

## Fondsvoorwaarden

*met betrekking tot*

**Duinweide Woningen 3**

*vastgelegd door*

**Duinweide Investerings N.V.**

**Stichting Juridisch Eigenaar Duinweide Woningen 3**

*Datum 5 november 2024*

<b>Artikel</b>		<b>Pagina</b>
1	DEFINITIES .....	3
2	NAAM, AARD, DUUR EN FISCALE STATUS .....	12
3	DOEL .....	12
4	BEHEERDER .....	12
5	UITBESTEDING .....	13
6	JURIDISCH EIGENDOM EN BEWAARDER .....	13
7	DEFUNGEREN EN VERVANGING VAN DE BEHEERDER OF STICHTING JURIDISCH EIGENAAR .....	14
8	HET FONDS .....	15
9	RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN PARTICIPANTEN .....	15
10	PARTICIPATIES .....	15
11	VASTSTELLING VAN DE INTRINSIEKE WAARDE .....	16
12	UITGIFTE VAN PARTICIPATIES .....	17
13	OVERDRACHT VAN PARTICIPATIES .....	19
14	INKOOP VAN PARTICIPATIES .....	19
15	OPROEPINGEN EN MEDEDELINGEN .....	20
16	BOEKJAAR; VERSLAGLEGGING .....	20
17	VERGOEDINGEN EN KOSTEN .....	21
18	UITKERINGEN .....	23
19	VERGADERING VAN PARTICIPANTEN .....	24
20	TOEPASSELIJKHEID EN WIJZIGING FONDSVOORWAARDEN .....	26
21	VERKOOP RESTERENDE WONINGEN   ONTBINDING .....	26
22	TOEPASSELIJK RECHT   BEVOEGDE RECHTER .....	26

## Overeenkomst tot wijziging voorwaarden van beheer en bewaring Duinweide Woningen 3

### DE ONDERGETEKENDEN:

- (1) **Duinweide Investerings N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, met adres: 2406 BV Alphen aan den Rijn, Aarkade 7, handelsregisternummer: 54901723 (de "**Beheerder**"); en
- (2) **Stichting Juridisch Eigenaar Duinweide Woningen 3**, een stichting, statutair gevestigd te gemeente Alphen aan den Rijn, met adres: 2406 BV Alphen aan den Rijn, Aarkade 7, handelsregisternummer: 94706611 ("**Stichting Juridisch Eigenaar**"),

### OVERWEGENDE:

- (A) Op 29 oktober 2024 heeft Stichting Juridisch Eigenaar in hoedanigheid van beheerder en juridisch eigenaar de voorwaarden van beheer en bewaring waaronder het vermogen onder de naam: Duinweide Woningen 3 wordt gehouden (de "**Voorwaarden**") vastgesteld;
- (B) Op grond van artikel 19.2 van de Voorwaarden kunnen de Voorwaarden worden gewijzigd door de beheerder na voorafgaande goedkeuring van vergadering van Participanten;
- (C) Op 5 november 2024 is Duinweide Investerings N.V. benoemd tot beheerder van Duinweide Woningen 3. Per die datum is Stichting Juridisch Eigenaar als beheerder gedefungeerd. Zij houdt thans slechts de juridische gerechtigdheid tot de goederen van het Fonds;
- (D) Op 5 november 2024 heeft Duinweide Participaties B.V., zijnde de enige participant van Duinweide Woningen 3 haar goedkeuring verleend aan onderhavige wijziging van de Voorwaarden,

### VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

De Voorwaarden per 5 november 2024 zodanig te wijzigen dat zij in hun geheel komen te luiden als volgt:

#### 1 DEFINITIES

- 1.1 De volgende begrippen hebben in deze Fondsvoorwaarden de hierna omschreven betekenis, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt:

<b>Aankoopkosten</b>	de aan de verwerving van het Object gerelateerde kosten, zijnde de overdrachtsbelasting, de aankoopbegeleiding, de notariskosten en niet verrekenbare btw
<b>Aankoopprijs</b>	de prijs die het Fonds heeft betaald voor de aankoop van het Object, exclusief kosten koper (k.k.)
<b>Accountant</b>	de in artikel 16.4 bedoelde registeraccountant of andere deskundige als bedoeld in artikel 2:393, lid 1 Burgerlijk Wetboek, aan wie de opdracht is gegeven het Jaarverslag te onderzoeken
<b>AFM</b>	de Stichting Autoriteit Financiële Markten, belast met het toezicht op het Fonds overeenkomstig de Wft
<b>AIFM-richtlijn</b>	Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 en (EU) nr. 1095/2010, zoals gewijzigd ingevolge Richtlijn (EU) 2024/927, en zoals deze van tijd tot tijd zal luiden
<b>Beheerder</b>	degene die belast is met het beheer van het Fonds, te weten Duinweide Investerings N.V., of diens rechtsopvolger, alsmede elke entiteit die nadien belast wordt met het beheer van het Fonds
<b>Bewaarder</b>	degene die belast is met de bewaring van de Fondsactiva, te weten CSC Depositary B.V., statutair gevestigd te Utrecht, of diens rechtsopvolger, alsmede elke entiteit die nadien belast wordt met de bewaring van de Fondsactiva

<b>BTW</b>	de omzetbelasting als bedoeld in de wet op de omzetbelasting 1968
<b>Bijeengebracht kapitaal</b>	het door de Participanten bijeengebracht kapitaal
<b>Emissieprijs</b>	het bedrag (exclusief Emissievergoeding) dat door een Participant dient te worden voldaan bij uitgifte van Participaties, zijnde EUR 50.000 per Participatie
<b>Emissievergoeding</b>	de vergoeding die de Participant aan de Beheerder dient te betalen als bijdrage in de emissiekosten. De Emissievergoeding bedraagt 1,5% van de Emissieprijs
<b>Exploitatiekosten</b>	de kosten die direct zijn verbonden met en toe te rekenen aan de verkrijging van bruto huuropbrengsten uit het Object. Hieronder vallen onder andere het onderhoud, eigenaarslasten (verzekeringen, lokale belastingen), revitaliseringkosten, adviseurskosten, bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering, niet verrekenbare btw en vastgoedbeheervergoeding
<b>Exploitatieresultaat</b>	het resultaat dat wordt behaald met de exploitatie van het Object. Dit wordt bepaald door de totale opbrengsten (waaronder huuropbrengsten, rentebaten minus reservering leegstand of huurfrictie) te verminderen met de Exploitatiekosten, fondskosten (waaronder de vergoeding aan de Bewaarder en voor het Fondsbeheer) en financieringslasten (waaronder financieringsrente en aflossing)
<b>Financiering</b>	de door de financier aan het Fonds verstrekte hypothecaire lening(en) ter financiering van het Object

<b>Fonds</b>	het vermogen onder de naam Duinweide Woningen 3 waarin ter collectieve belegging gevraagde of verkregen gelden of andere goederen zijn of worden opgenomen en ten laste waarvan overeenkomsten en verplichtingen zijn of worden aangegaan teneinde de Participanten in de opbrengst daarvan te doen delen
<b>Fondsactiva</b>	de goederen die door Stichting Juridisch Eigenaar voor het Fonds worden gehouden
<b>Fondsbeheer</b>	de fondsbeheerwerkzaamheden die de Beheerder voor het Fonds verricht als vermeld in <u>bijlage 1</u>
<b>Fondsinvestering</b>	het totale bedrag van de investeringen door het Fonds bestaande uit de Verkrijgingsprijs, de Liquiditeiten en de Initiatiekosten die toe te rekenen zijn aan het Object
<b>Fondspassiva</b>	de verplichtingen en schulden die door of namens het Fonds worden aangegaan
<b>Fondsvoorwaarden</b>	de voorwaarden van het Fonds zoals deze te eniger tijd zullen luiden
<b>Informatiememorandum</b>	het informatiememorandum houdende informatie betreffende het Fonds en de Participaties
<b>Initiatiekosten</b>	de kosten gemaakt door het Fonds bij aanvang van het Fonds. Dit zijn: adviseurskosten, taxatiekosten, de selectie- en structureringsvergoeding, marketingkosten en kosten in verband met het opstellen van het informatiememorandum, vergoeding voor het plaatsingskantoor, juridische- en toezichtrechtelijke advieskosten, financieringskosten en niet verrekenbare btw dan wel btw compensatie. Deze kosten

	houden verband met het aantrekken van de externe Financiering en met de toekenning van Participaties om de aankoop van het Object te financieren
<b>Inkoopverklaring</b>	het standaard document opgenomen als <u>bijlage 3</u> bij deze Fondsvoorwaarden, waarmee de Beheerder verzoeken tot inkoop accepteert
<b>Intrinsieke waarde</b>	het verschil tussen de Fondsactiva en de Fondspassiva, van tijd tot tijd vastgesteld door of namens de Beheerder op basis van de waarderingsgrondslagen die met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.2 wordt vastgesteld
<b>Jaarverslag</b>	Het jaarverslag van het Fonds, zoals bedoeld in artikel 16.1 van deze Fondsvoorwaarden
<b>Liquiditeiten</b>	het bedrag dat wordt opgehaald door het Fonds ten behoeve van (i) de kosten voor het voorbereiden van de Uitponding en (ii) de onderhoudsreserve, welk bedrag zal worden toegevoegd aan de kasgeldreserve
<b>Mijn Duinweide</b>	Het persoonlijke webportaal van iedere Participant op de website <a href="http://www.mijn.duinweide.nl">www.mijn.duinweide.nl</a> , waarmee iedere Participant inzicht heeft in zijn of haar belegging in het Fonds en de informatie die de Beheerder over het Fonds heeft gepubliceerd, zoals belangrijke mededelingen, begrotingen, (half)jaarverslagen, notulen en kwartaalrapportages
<b>Netto-Verkoopresultaat</b>	Het resultaat dat wordt gerealiseerd bij: (i) Uitponding welk resultaat wordt berekend door de verkoopprijs van de betreffende individuele woning(en) <u>te verminderen met de Fondsinvestering die is gedaan</u>

	<p>voor de betreffende individuele woning(en) en de Verkoopkosten, <u>exclusief</u> (a) eventuele verbonden investeringen die gedurende de looptijd van het Fonds zijn geactiveerd, en (b) eventuele afschrijvingen en herwaarderingen die gedurende de looptijd van het Fonds hebben plaatsgevonden met betrekking tot de betreffende individuele woning(en); en</p> <p>(ii) verkoop van de Resterende woningen, welk resultaat wordt berekend door de verkoopprijs van de Resterende woningen <u>te verminderen met</u> de Fonds-investering die is gedaan voor de Resterende woningen en de Verkoopkosten, <u>exclusief</u> (a) eventuele verbonden investeringen die gedurende de looptijd van het Fonds zijn geactiveerd, en (b) eventuele afschrijvingen en herwaarderingen die gedurende de looptijd van het Fonds hebben plaatsgevonden met betrekking tot de Resterende woningen</p>
<b>Object</b>	vierenzeventig (74) woningen en vierenzeventig (74) parkeerplaatsen gelegen te Elst, Gelderland, zoals nader omschreven in het Informatiememorandum
<b>Participant</b>	een (natuurlijk of rechts)persoon die deelneemt in het Fonds door het houden van twee (2) of meer Participaties
<b>Participatie</b>	een participatie op naam in het Fonds vertegenwoordigend de economische gerechtigheid tot het Fonds
<b>Performance fee</b>	de door het Fonds aan de Beheerder te betalen vergoeding bij (i) Uitponding, (ii)



	<p>verkoop van de Resterende woningen, danwel (iii) wanneer het Fonds zodanig wordt geherstructureerd dat de samenstelling van de belegging(en) wordt gewijzigd en de Participanten de mogelijkheid krijgen hun Participaties te verkopen, welke vergoeding gelijk is aan (i) in geval van Uitponding: twintig procent (20%), vrijgesteld van btw, van het Netto-verkoopresultaat, mits het Netto-verkoopresultaat van de betreffende woning positief is en (ii) in geval van verkoop van de Resterende woningen of herstructurering: vijftientwintig procent (25%), vrijgesteld van btw, van het (fictieve) Netto-verkoopresultaat mits het (fictieve) Netto-Verkoopresultaat positief is</p>
<b>Register</b>	<p>het in artikel 10.2 omschreven register dat door de Beheerder op verzoek van Stichting Juridisch Eigenaar wordt gehouden</p>
<b>Resterende woningen</b>	<p>De resterende woningen van het Object welke in verhuurde staat worden verkocht aan het einde van de looptijd van het Fonds</p>
<b>Stichting Juridisch Eigenaar</b>	<p>Stichting Juridisch Eigenaar Duinweide Woningen 3, een stichting, statutair gevestigd te gemeente Alphen aan den Rijn, met adres: 2406 BV Alphen aan den Rijn, Aarkade 7, handelsregisternummer: 94706611, zijnde degene die namens het Fonds juridisch eigenaar is van of juridisch gerechtigd is tot het Object en alle overige goederen die tot het Fonds behoren</p>
<b>Uitponding</b>	<p>de verkoop van een individuele woning van het Object gedurende de looptijd van het Fonds wanneer de lopende huurovereenkomst met betrekking tot de betreffende woning wordt opgezegd en de Beheerder besluit de specifieke woning niet te wederverhuren maar te verkopen</p>

<b>Vastgoedbeheer</b>	de vastgoedbeheerwerkzaamheden die de Beheerder voor het Fonds verricht als vermeld in <u>bijlage 1</u>
<b>Vergadering van Participanten</b>	de vergadering van participanten zoals bedoeld in artikel 19 van deze Fondsvoorwaarden
<b>Verklaring gelijktijdige inkoop en uitgifte</b>	het standaard document opgenomen als <u>bijlage 2</u> bij deze Fondsvoorwaarden, waarmee de Beheerder verzoeken tot inkoop en verzoeken tot uitgifte van Participaties accepteert en op hetzelfde moment laat uitvoeren
<b>Verklaring van deelname in Duinweide Woningen 3</b>	de (digitale) verklaring in de vorm zoals bepaald door de Beheerder, te gebruiken voor de inschrijving op Participaties en waarin de voorwaarden voor en de wijze van toetreding tot het Fonds worden vastgelegd
<b>Verkoopkosten</b>	de kosten bij de verkoop van een woning, bestaande uit (i) een begeleidingsvergoeding voor de Beheerder van 1,5% (exclusief btw) over de verkoopprijs van de betreffende woning en (ii) eventuele bijkomende advieskosten en/of boetes bij vervroegde aflossing ter zake van de Financiering, welke kosten worden begroot op 0,25% (exclusief btw) van de verkoopprijs van de betreffende woning. Afhankelijk van de omstandigheden kunnen de onder (ii) vermelde kosten hoger of lager uitvallen. De Beheerder zal de werkelijk gemaakte kosten onder (ii) aan het Fonds in rekening brengen. Indien de Beheerder voor de verkoop van een woning een makelaar in de arm moet nemen, zullen die kosten uit de hiervoor onder (i) vermelde begeleidingsvergoeding worden betaald. Indien de kosten van een ingeschakelde

	makelaar meer bedragen dan 1,5% van de verkoopprijs, komt het meerdere ten laste van het Fondsvermogen. De begeleidingsvergoeding wordt verhoogd met omzetbelasting (btw) dan wel met compensatie voor niet-afrekbare btw
<b>Verkrijgingsprijs</b>	de Aankoopprijs verhoogd met de Aankoopkosten betreffende de verkrijging van het Object
<b>Werkdag</b>	een dag van de week van maandag tot en met vrijdag waarop zowel in Nederland gevestigde banken als de Beheerder geopend zijn
<b>Wft</b>	de Wet op het financieel toezicht, houdende regels met betrekking tot de financiële markten en het toezicht daarop, zoals deze luidt op de datum van deze Fondsvoorwaarden, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen
<b>Wwft</b>	de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme, zoals deze luidt op de datum van deze Fondsvoorwaarden, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen

- 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** Tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, zijn verwijzingen naar artikelen en bijlagen verwijzingen naar artikelen van en bijlagen bij deze Fondsvoorwaarden.
- 1.4** De in deze Fondsvoorwaarden gebruikte kopjes ter aanduiding van de onderscheiden artikelen hebben geen invloed op de interpretatie daarvan.

## **2 NAAM, AARD, DUUR EN FISCALE STATUS**

- 2.1** Het Fonds is een fonds voor gemene rekening en wordt aangeduid met de naam: **Duinweide Woningen 3**.
- 2.2** Het Fonds is gevormd voor onbepaalde tijd.
- 2.3** Het Fonds is geen rechtspersoon, maar betreft een vermogen waarin ter collectieve belegging gevraagde of verkregen gelden of andere goederen zijn of worden opgenomen teneinde de Participanten in de opbrengst te doen delen, overeenkomstig het bepaalde in de Fondsvoorwaarden.
- 2.4** Deze Fondsvoorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen de Beheerder, Stichting Juridisch Eigenaar en een Participant en creëren geen overeenkomst tussen de Participanten onderling en beogen niet (anderszins) een samenwerking tussen de Participanten.
- 2.5** Het Fonds, de Fondsvoorwaarden en hetgeen ter uitvoering daarvan geschiedt, vormen geen maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap of openbare of stille vennootschap.
- 2.6** Het Fonds is een beleggingsfonds als bedoeld in artikel 1:1 Wft.
- 2.7** Het Fonds beoogt in Nederland aangemerkt te worden als een fiscaal transparante entiteit en is mitsdien niet onderworpen aan Nederlandse vennootschapsbelasting. Het Fonds beoogt in andere jurisdicties eveneens aangemerkt te worden als een fiscaal transparante entiteit.

## **3 DOEL**

Het doel van het Fonds is het voor rekening en risico van de Participanten beleggen van vermogen in beleggingsobjecten, in het bijzonder registergoederen, direct dan wel indirect, teneinde de Participanten te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit die beleggingen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, verhuren en huren van registergoederen (en de belangen daarin). Hieronder is mede begrepen het aangaan en voortzetten van geldleningsovereenkomsten en het verstrekken van garanties en zekerheden, het beleggen van gelden in vermogenswaarden, het vorenstaande al dan niet in samenwerking met derden en met inbegrip van het verrichten of bevorderen van alle handelingen die daarmee direct of indirect verband houden, alles in de ruimste zin van het woord.

## **4 BEHEERDER**

- 4.1** De Beheerder is belast met het beheer van het Fonds en is bevoegd in overeenstemming met deze Fondsvoorwaarden, voor rekening van de

Participanten (i) de goederen die tot het Fonds (gaan) behoren te beheren, (ii) over de goederen die tot het Fonds (gaan) behoren te beschikken en (iii) verplichtingen voor het Fonds aan te gaan. Tot de werkzaamheden van de Beheerder behoren het portefeuillebeheer en het risicobeheer van het Fonds, hetgeen onder meer zal inhouden het Vastgoedbeheer en het Fondsbeheer als vermeld in bijlage 1 bij deze Fondsvoorwaarden.

- 4.2** De Beheerder is bevoegd om bij het beheer te handelen in eigen naam voor rekening van Stichting Juridisch Eigenaar in haar hoedanigheid van juridisch gerechtigde tot de goederen van het Fonds. Stichting Juridisch Eigenaar verstrekt hierbij aan de Beheerder volmacht voor het verrichten van de in dit lid bedoelde handelingen en voor alle overige handelingen ten aanzien waarvan de Beheerder Stichting Juridisch Eigenaar op grond van een bepaling in deze Fondsvoorwaarden vertegenwoordigt.
- 4.3** De Beheerder treedt bij het beheren op in het belang van de Participanten. Het beheer van het Fonds geschiedt voor rekening en risico van de Participanten. Opbrengsten en verliezen die voortvloeien uit het beheer van het Fonds zijn derhalve voor rekening en risico van de Participanten. De Beheerder kan de Participanten niet vertegenwoordigen.
- 4.4** De Beheerder is jegens de Participanten slechts aansprakelijk voor de door hen geleden schade ten gevolge van het door de Beheerder gevoerde beheer van het Fonds uit hoofde van dit artikel 4, voor zover de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de Beheerder.
- 4.5** De Beheerder kan in het kader van het beheer van het Fonds een of meer werkzaamheden uitbesteden aan een derde. De Beheerder besteedt het bepalen van het beleggingsbeleid van het Fonds niet uit.

## **5 UITBESTEDING**

- 5.1** Het staat de Beheerder vrij werkzaamheden uit te besteden aan derden. De Beheerder blijft in het geval van uitbesteding met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.4. volledig aansprakelijk jegens het Fonds en de Participanten.
- 5.2** Uitbesteding van portefeuillebeheer of risicobeheer zal alleen plaatsvinden in overeenstemming met de AIFM-richtlijn.

## **6 JURIDISCH EIGENDOM EN BEWAARDER**

- 6.1** Stichting Juridisch Eigenaar is juridisch eigenaar van of juridisch gerechtigd tot alle goederen die tot het Fonds behoren.
- 6.2** Alle goederen die deel uitmaken of deel gaan uitmaken van het Fonds zijn

respectievelijk worden ten titel van beheer verkregen door Stichting Juridisch Eigenaar ten behoeve van de Participanten. Rekeningen en rechten op naam zullen staan ten name van Stichting Juridisch Eigenaar. Over de goederen die tot het Fonds behoren, zal Stichting Juridisch Eigenaar uitsluitend tezamen met de Beheerder beschikken, behoudens artikel 4.2.

- 6.3** Verplichtingen die deel uitmaken of deel gaan uitmaken van het Fonds zijn respectievelijk worden aangegaan op naam van Stichting Juridisch Eigenaar. Stichting Juridisch Eigenaar kan de Participanten niet vertegenwoordigen.
- 6.4** Stichting Juridisch Eigenaar is jegens de Participanten slechts aansprakelijk voor door hen geleden schade, voor zover de schade het gevolg is van verwijtbare niet-nakoming of verwijtbare gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen.
- 6.5** De Beheerder zal, mede ten behoeve van het Fonds en de Participanten, een overeenkomst inzake beheer en bewaring aangaan met de Bewaarder overeenkomstig het bepaalde in de AIFM-richtlijn. De Bewaarder is belast met de bewaring van de Fondsactiva en handelt onafhankelijk en in het belang van het Fonds en de Participanten.

## **7 DEFUNGEREN EN VERVANGING VAN DE BEHEERDER OF STICHTING JURIDISCH EIGENAAR**

- 7.1** De Beheerder respectievelijk Stichting Juridisch Eigenaar zal als zodanig defungeren:
- (a) op het tijdstip dat hij/zij wordt ontbonden;
  - (b) doordat zijn/haar faillissement onherroepelijk wordt, hij/zij op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn/haar vermogen verliest, daaronder begrepen aan hem/haar verleende surseance van betaling; en
  - (c) door vrijwillig defungeren.
- 7.2** Indien de Beheerder of Stichting Juridisch Eigenaar zijn/haar functie als Beheerder respectievelijk houder van de juridische gerechtigheid tot de goederen van het Fonds wil of moet beëindigen, zal binnen vier weken nadat dit is gebleken een vergadering van Participanten worden gehouden ter benoeming van een opvolgend Beheerder respectievelijk Stichting Juridisch Eigenaar. Van de vervanging wordt aan alle Participanten mededeling gedaan.
- 7.3** Stichting Juridisch Eigenaar en de Beheerder verbinden zich hierbij bij voorbaat om alle medewerking te verlenen aan een overname door een opvolger van de contractuele positie van Stichting Juridisch Eigenaar die haar functie als houder van de juridische gerechtigheid tot de goederen van het Fonds beëindigt.

- 7.4** Indien niet binnen tien weken nadat is gebleken dat de Beheerder of Stichting Juridisch Eigenaar zijn/haar functie wil of moet beëindigen een opvolgende Beheerder of Stichting Juridisch Eigenaar is benoemd, is het Fonds ontbonden en wordt het vereffend overeenkomstig artikel 21, tenzij de vergadering van Participanten besluit tot verlenging van de bedoelde termijn.

## **8 HET FONDS**

- 8.1** Het Fonds bestaat uit het door Participanten bijeengebracht vermogen te verminderen met de gelden die worden onttrokken door inkoop van Participaties door het Fonds. Daarnaast wordt het vermogen van het Fonds bepaald (i) door opbrengsten van de goederen van het Fonds, (ii) door vorming en toeneming van de schulden en (iii) door vorming, toeneming en toepassing van eventuele voorzieningen en reserveringen.
- 8.2** De niet belegde goederen die behoren tot het Fonds zullen worden aangehouden op één of meer bankrekeningen op naam van Stichting Juridisch Eigenaar ten behoeve van het Fonds bij één of meer in de Europese Unie gevestigde banken die door de Beheerder worden aangewezen.

## **9 RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN PARTICIPANTEN**

- 9.1** De Participanten zijn economisch tot het Fonds gerechtigd naar verhouding van het aantal Participaties waartoe zij gerechtigd zijn.
- 9.2** Alle voor- en nadelen, die economisch aan het Fonds zijn verbonden, komen ten gunste respectievelijk ten laste van een Participant, naar verhouding van het aantal Participaties waartoe hij gerechtigd is. Een Participant is niet aansprakelijk voor de verplichtingen van de Beheerder en Stichting Juridisch Eigenaar en draagt 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 hij houdt.
- 9.3** Iedere Participant is na verkrijging van een of meer Participaties gebonden aan het bepaalde in deze Fondsvoorwaarden.
- 9.4** Indien Participaties tot een gemeenschap behoren, kunnen de gezamenlijke gerechtigden zich bij de uitoefening van hun rechten slechts door een schriftelijk door hen daartoe aangewezen persoon doen vertegenwoordigen na voorafgaande schriftelijke mededeling aan de Beheerder.

## **10 PARTICIPATIES**

- 10.1** De Participaties luiden op naam. Er worden geen participatiebewijzen uitgegeven.

- 10.2** De Beheerder houdt op verzoek van Stichting Juridisch Eigenaar een register bij, waarin de namen en adressen van alle Participanten zijn opgenomen. In het Register wordt tevens vermeld op welke bankrekening een Participant betalingen wenst te ontvangen. Iedere wijziging in het Register wordt door de Beheerder bijgehouden.
- 10.3** De Beheerder zal te allen tijde mogen vertrouwen op de gegevens die een Participant ter opname in het Register heeft verstrekt en zal deze gegevens gebruiken voor toezending van documenten aan deze Participant en voor iedere overige informatieverstrekking aan het adres van deze Participant. De Beheerder is niet gebonden:
- (a) aan een wijziging die niet schriftelijk aan de Beheerder is medegedeeld;
  - (b) een belang of een aanspraak van enig persoon te erkennen, anders dan de Participant betreffende een Participatie wiens gegevens juist zijn opgenomen in het Register.
- 10.4** Een Participant zal iedere wijziging in zijn gegevens als hiervoor vermeld in artikel 10.2 onmiddellijk aan de Beheerder opgeven. De Beheerder zal na ontvangst van de wijziging ervoor zorgdragen dat het Register binnen tien (10) Werkdagen wordt bijgewerkt.
- 10.5** Op schriftelijk verzoek van een Participant aan de Beheerder is het Register ten kantore van de Beheerder ter inzage voor iedere Participant, doch uitsluitend voor zover het zijn eigen inschrijving betreft.
- 10.6** Het is de Beheerder toegestaan om de informatie als bedoeld in artikel 10.2 te verstrekken aan belastingautoriteiten, toezichthouders of enige andere autoriteit, indien het naar de mening van de Beheerder in het belang is van het Fonds of één van de Participanten, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, het doen van een beroep op een belastingverdrag.
- 11 VASTSTELLING VAN DE INTRINSIEKE WAARDE**
- 11.1** Halfjaarlijks stelt de Beheerder de Intrinsieke waarde vast. Een opgave van de Intrinsieke waarde wordt opgenomen in het (half)jaarlijkse verslag van het Fonds als vermeld in artikel 16.
- 11.2** De Intrinsieke waarde wordt berekend op basis van de waarderingsgrondslagen van het Fonds, als vermeld in de bijlage 4 bij deze Fondsvoorwaarden.



## 12 UITGIFTE VAN PARTICIPATIES

- 12.1** De Beheerder is bevoegd te besluiten tot uitgifte van Participaties. Er worden geen fracties van Participaties uitgegeven.
- 12.2** Toetreding tot het Fonds is uitsluitend mogelijk indien een Participant ten minste twee (2) Participaties verkrijgt met een gezamenlijke tegenwaarde van EUR 100.000,00. De uitgifteprijs van een Participatie is gelijk aan de Emissieprijs, vermeerderd met de Emissievergoeding.
- 12.3** Uitgifte van Participaties vindt alleen op de eerste Werkdag van de maand plaats. De administratie en registratie van nieuwe Participanten is door de Beheerder uitbesteed aan de Administrateur.
- 12.4** Potentiële beleggers die wensen in te schrijven op Participaties kunnen zich via [www.duinweide.nl](http://www.duinweide.nl) een account aanmaken voor Mijn Duinweide. Bij het aanmaken van een account zal de Participant (i) zijn eigen inlogcombinatie aanmaken, (ii) zijn persoonsgegevens dienen op te geven en (iii) diverse benodigde documenten dienen te uploaden ten behoeve van het clientacceptatieproces (Customer Due Dilligence) voor de beleggingsrekening conform de wettelijke verplichtingen welke voortvloeien uit de Wwft, de Wft en de Sanctiewet.
- 12.5** Zodra het clientacceptatieproces voor de beleggingsrekening conform het CDD-beleid is afgerond en het account door de Administrateur is geactiveerd, kan inschrijving voor het Fonds plaatsvinden via de door de Beheerder aangeleverde schriftelijke Verklaring van deelname in Duinweide Woningen 3. Bij het ondertekenen van deze verklaring dient de Participant akkoord te geven op de van toepassing zijnde Fondsvoorwaarden en de Gebruikersvoorwaarden Mijn Duinweide en dient de belegger de herkomst van het deelnamebedrag op te geven. De Verklaring van deelname in Duinweide Woningen 3 omvat een onvoorwaardelijk en onherroepelijk aanbod tot inschrijving voor de Participaties als omschreven in de verklaring, en kan door de Beheerder worden aanvaard.
- 12.6** De Verklaring van deelname in Duinweide Woningen 3 omvat tevens een verzoek tot betaling, waarin is opgenomen het door de belegger opgegeven bedrag van deelname in het Fonds, zijnde de Emissieprijs en de Emissievergoeding. Dit bedrag dient te worden voldaan middels een bancaire overboeking conform de betaal instructie die is opgenomen in de Verklaring van deelname in Duinweide Woningen 3. De bankrekening betreft de bankrekening van Stichting Juridisch Eigenaar. In verband met de identificatie eisen dient de betaling van de Emissieprijs en de Emissievergoeding te geschieden vanaf het bankrekeningnummer welke gekoppeld is aan het Mijn Duinweide account van de Participant. Dit dient een betaalrekening te zijn op naam gesteld van de Participant.

- 12.7** Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van (i) de ontvangst door de Administrateur van de ondertekende Verklaring van deelname in Duinweide Woningen 3 en (ii) de ontvangst door Stichting Juridisch Eigenaar van de Emissieprijs en Emissievergoeding. Meerdere inschrijvingen zijn toegestaan, maar worden eveneens op volgorde van binnenkomst behandeld.
- 12.8** De Beheerder behoudt zich het recht voor om aanvragen om welke reden dan ook, of zonder opgave van reden, geheel of gedeeltelijk te weigeren. De aanvraag zal in ieder geval worden geweigerd, indien:
- (a) indien de Beheerder geen, of niet tijdig, door de Participant ondertekende Verklaring van deelname in Duinweide Woningen 3 retour heeft ontvangen;
  - (b) indien betaling van de Emissieprijs en de Emissievergoeding niet tijdig of volledig heeft plaatsgevonden of afkomstig is van een voor de Beheerder onbekende tegenrekening welke niet op naam staat van de betreffende Participant;
  - (c) de Beheerder van mening is dat uitgifte strijdig is met het Nederlands Recht;
  - (d) de vaststelling van de identiteit van de aspirant Participant naar het oordeel van de Beheerder onvoldoende en/of onvolledig is (hierbij is de Wwft uitgangspunt);
  - (e) de Beheerder van mening is dat in redelijkheid kan worden verwacht dat uitgifte van Participaties tot gevolg zal hebben dat de belangen van de bestaande Participanten onevenredig worden geschaad;
  - (f) bij overinschrijving.
- 12.9** Nadat de uitgifte op de eerste dag van de aankomende maand onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden zal de ondertekende Verklaring van deelname in Duinweide Woningen 3 en het mutatieoverzicht van de beleggingsportefeuille in het Mijn Duinweide account van de Participant onder “Documenten” worden geplaatst. De Participant ontvangt hierover een geautomatiseerd bericht vanuit Mijn Duinweide.
- 12.10** Elke uitgifte van Participaties wordt verwerkt in het register als vermeld in artikel 10.2.
- 12.11** Indien in een individueel geval de Emissieprijs en/of de Emissievergoeding zijn voldaan maar geen Participaties of minder Participaties zijn toegekend, zullen reeds (teveel) betaalde Emissieprijs en Emissievergoeding per omgaande worden

geretourneerd door middel van een bancaire overboeking door Stichting Juridisch Eigenaar aan de potentiële belegger respectievelijk Participant.

## **13 OVERDRACHT VAN PARTICIPATIES**

- 13.1** Participaties kunnen niet worden overgedragen, tenzij door middel van inkoop door Stichting Juridisch Eigenaar overeenkomstig het in artikel 14 bepaalde.
- 13.2** In geval van overgang onder algemene titel krachtens juridische fusie, juridische splitsing of erfrecht, vervallen de desbetreffende Participaties en verkrijgt de rechtsopvolger het recht eenzelfde aantal Participaties door uitgifte te verkrijgen, mits deze rechtsopvolger binnen een jaar na de overgang onder algemene titel aan de Beheerder een schriftelijk verzoek daartoe heeft gedaan. Indien en zolang Participaties niet zijn uitgegeven aan de rechtsopvolger, heeft de rechtsopvolger een vordering op Stichting Juridisch Eigenaar ter hoogte van de Intrinsieke waarde van de desbetreffende Participaties op de dag van het vervallen van die Participaties, welke vordering opeisbaar wordt op de dag van uitkering van het liquidatie-overschot in overeenstemming met artikel 21.3. In geval van uitgifte van Participaties op grond van dit lid is geen Emissievergoeding verschuldigd.
- 13.3** Participaties kunnen niet met enig beperkt recht worden bezwaard.
- 13.4** Iedere overdracht of bezwaring van Participaties in strijd met het hiervoor in artikel 13.1 en 13.3 is nietig.

## **14 INKOOP VAN PARTICIPATIES**

- 14.1** De Beheerder heeft de discretionaire bevoegdheid te besluiten tot inkoop van Participaties. Er worden geen fracties van Participaties ingekocht.
- 14.2** Verzoeken tot inkoop worden uitsluitend door de Beheerder ingewilligd indien het Fonds over voldoende liquide middelen beschikt.
- 14.3** Een verzoek tot inkoop van Participaties geschiedt door het toezenden door de Participant van een ondertekend inkoopverzoek aan de Beheerder. Het inkoopverzoek vermeldt het aantal Participaties dat de Participant wenst in te laten kopen.
- 14.4** De inkoopprijs van een Participatie is in beginsel gelijk aan de Intrinsieke waarde van de desbetreffende Participatie, tenzij de Beheerder met de Participant van de in te kopen Participaties een andere inkoopprijs overeenkomt.
- 14.5** Stichting Juridisch Eigenaar zal de inkoopprijs van de ingekochte Participaties uiterlijk binnen vier (4) Werkdagen na de dag waarop de Participaties zijn ingekocht aan de Participant voldoen.

- 14.6** Inkoop kan plaatsvinden van alle of van een door de Beheerder te bepalen gedeelte van de aangeboden Participaties. Indien een Participant slechts een gedeelte van de door hem gehouden Participaties ter inkoop aanbiedt, dan dient de Participant ten minste twee (2) Participaties na inkoop te behouden.
- 14.7** Indien Participaties op verschillende tijdstippen ter inkoop zijn aangeboden, vindt inkoop plaats in de volgorde van die tijdstippen, tenzij de Beheerder anders bepaalt. Indien Participaties door meerdere Participanten gelijktijdig ter inkoop zijn aangeboden en inkoop van alle aangeboden Participaties niet kan plaatsvinden, vindt inkoop plaats naar rato van het aantal aangeboden Participaties van de desbetreffende Participanten, tenzij de Beheerder anders bepaalt.
- 14.8** Verzoeken tot inkoop die op een Werkdag niet door de Beheerder zijn ingewilligd vervallen, tenzij de verzoeker zijn verzoek tot inkoop binnen tien (10) Werkdagen nadat de Beheerder hem heeft bericht dat het verzoek tot inkoop niet (geheel) is ingewilligd, schriftelijk aan de Beheerder bericht dat hij zijn verzoek tot inkoop in stand wil laten.
- 14.9** Inkoop van Participaties geschiedt door de Beheerder als gevolmachtigde van Stichting Juridisch Eigenaar door ondertekening van een Inkoopverklaring. De inkoop van Participaties vindt plaats per de dag als vermeld in de betreffende Inkoopverklaring.
- 14.10** De Participaties vervallen door verkrijging door Stichting Juridisch Eigenaar als gevolg van de inkoop.
- 14.11** Voorzover een gelijk aantal Participaties door de Beheerder als gevolmachtigde van Stichting Juridisch Eigenaar wordt ingekocht krachtens dit artikel 14 als wordt uitgegeven krachtens artikel 12, zorgt de Beheerder door ondertekening van de Verklaring gelijktijdige inkoop en uitgifte dat de inkoop en uitgifte van die Participaties gelijktijdig geschiedt.

## **15 OPROEPINGEN EN MEDEDELINGEN**

- 15.1** Oproepingen van en mededelingen aan Participanten geschieden aan het (e-mail) adres van iedere Participant, zoals opgenomen in het register als vermeld in artikel 10.2.
- 15.2** Als datum van een oproeping of mededeling geldt de datum van verzending aan het (e-mail)adres van iedere Participant.

## **16 BOEKJAAR; VERSLAGLEGGING**

- 16.1** Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar van het Fonds eindigt op 31 december 2025.

- 16.2** De Beheerder stelt jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar een verslag op over dat boekjaar: het Jaarverslag, bestaande uit het verslag van de Beheerder, de jaarrekening, inclusief een vermogensopstelling, een winst- en verliesrekening, alsmede een toelichting daarop en de overige gegevens. 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 van het Fonds per het einde van het boekjaar, alsmede voor zover beschikbaar, een vergelijking van het resultaat over het boekjaar met het resultaat in het voorafgaande boekjaar.
- 16.3** Het Jaarverslag wordt ondertekend door de Beheerder. Het Jaarverslag wordt door de Beheerder kosteloos beschikbaar gesteld aan de Participanten.
- 16.4** De Beheerder zal een Accountant opdracht geven om het Jaarverslag te onderzoeken. De Accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de Beheerder en geeft de uitslag van zijn onderzoek in een controleverklaring weer, die onderdeel uitmaakt van het Jaarverslag.

## **17 VERGOEDINGEN EN KOSTEN**

- 17.1** Als vergoeding voor door de Beheerder gemaakte kosten en voor zijn werkzaamheden en risico's met betrekking de selectie van het Object en de structurering van het Fonds, zal het Fonds eenmalig aan de Beheerder als initiatiefnemer voldoen een bedrag gelijk aan 3,1%, exclusief btw, van de Aankoopprijs. Deze vergoeding bestaat uit: (i) 2,1% voor door de Beheerder gemaakte kosten en voor zijn werkzaamheden met betrekking tot het marktonderzoek en de selectie van het Object, onderhandelingen over de verwerving, begeleiding van het due diligence proces, aanvragen en beoordelen van financieringen en verzekeringen en het begeleiden van de structurering van het Fonds en (ii) 1,0% voor het risico dat de Beheerder loopt gedurende het aankoopproces van het Object en het risico dat hij loopt voor het geval de Participaties niet (geheel) worden verkocht, bijvoorbeeld door moeilijke marktomstandigheden.

De Aankoopkosten en Initiatiekosten zijn direct voor rekening van het Fonds.

- 17.2** Als vergoeding voor het te voeren beheer, zal het Fonds aan de Beheerder een beheervergoeding voldoen. Als jaarlijkse beheervergoeding krijgt de Beheerder 7,5% van de jaarlijks totaal gefactureerde netto huursom van het Object, bestaande uit 4,0% voor het Vastgoedbeheer en 3,5% voor het Fondsbeheer, laatstgenoemd met een minimum van EUR 17.500 per jaar. De beheervergoeding zal telkens aan de Beheerder vooraf worden betaald op de eerste dag van elk kwartaal. Algehele afrekening van de aan de Beheerder over een bepaald boekjaar toekomende vergoeding zal plaatsvinden uiterlijk binnen dertig dagen na

het opmaken van het Jaarverslag. De vergoeding voor Vastgoedbeheer zal worden verhoogd met btw. De vergoeding voor Fondsbeheer is vrijgesteld van btw. Deze vergoeding zal echter worden verhoogd met een compensatie voor btw die (in eerdere schakels) niet in aftrek kan worden gebracht.

- 17.3** Als vergoeding voor het begeleiden van de verkoop en vervreemding van een woning, zal het Fonds aan de Beheerder de Verkoopkosten vergoeden.
- 17.4** Wanneer Uitponing plaatsvindt ontvangt de Beheerder een Performance fee van 20% (vrijgesteld van btw) over het Netto-verkoopresultaat, mits het Netto-verkoopresultaat van de betreffende woning positief is. Deze Performance fee wordt na de juridische levering van de woning die in vervolg op de Uitponing plaatsvindt, uitbetaald.
- 17.5** Wanneer de Resterende Woningen worden verkocht, ontvangt de Beheerder een Performance fee van 25% (vrijgesteld van btw) over het Netto-verkoopresultaat, mits het Netto-verkoopresultaat positief is. Daarnaast ontvangt de Beheerder een vergoeding als het Fonds zodanig wordt geherstructureerd dat de samenstelling van de belegging(en) wordt gewijzigd en de Participanten de mogelijkheid krijgen hun Participaties te verkopen. Deze vergoeding is gelijk aan 25% van het (fictieve) Netto-verkoopresultaat, mits het cumulatieve (fictieve) Netto-verkoopresultaat positief is.
- 17.6** De Beheerder zal inspanningen c.q. werkzaamheden die niet tot zijn beheertaken behoren (zoals omschreven in artikel 4), uitvoeren tegen de tarieven zoals vastgelegd in de tarievenkaart van de Beheerder. Tot deze extra werkzaamheden behoren in ieder geval:
- begeleiding van bijzonder onderhoud aan het Object, zoals begeleiding van onderhouds-, renovatie-, verbouwings- en investeringsprojecten, die niet zijn begrepen in het planmatige, mutatie of gebudgetteerd onderhoud;
  - begeleiding van gerechtelijke procedures, waarbij uitgesloten incasso's en kleine huurgeschillen;
  - het opstellen van een uitgebreide meerjaren onderhoudsbegroting voor het Object;
  - het sluiten van (nieuwe) huurovereenkomsten, alsmede hiermee samenhangende overeenkomsten;
  - het verzorgen van een marktonderzoek;
  - handelingen die nodig zijn om dreigende ontwikkelingen tegen te gaan of te voorkomen dat er een risico bestaat dat de (toekomstige) huurstream in

gevaar komt en er meer dan 3 werkdagen benodigd zijn om dit tegen te gaan;

- het opstellen van een huishoudelijk reglement ten behoeve van complexen die in eigendom zijn van het Fonds.

De kosten die de Beheerder voor de extra werkzaamheden als bedoeld in dit artikel 17.6 aan het Fonds in rekening brengt, worden verhoogd met het daarvoor geldende btw-tarief. Tarieven op de tarievenkaart kunnen door de Beheerder van tijd tot tijd worden gewijzigd. Deze tarievenkaart wordt door de Beheerder gepubliceerd en is terug te vinden op de website van de Beheerder, bereikbaar via <https://www.duinweide.nl/downloads/>.

**17.7** Het Fonds zal aan Stichting Juridisch Eigenaar een jaarlijkse kostenvergoeding betalen van in totaal EUR 1.000, exclusief BTW.,

**17.8** Ter zake van de verschuldigde vergoedingen kan geen beroep worden gedaan op (enige vorm van) verrekening of korting.

## **18 UITKERINGEN | TERUGBETALING KAPITAAL**

**18.1** De voor uitkering beschikbare inkomsten en winsten zoals ontvangen door Stichting Juridisch Eigenaar ten behoeve van de Participanten zullen per kwartaal deels worden aangewend voor terugbetaling van het Bijgeenbracht kapitaal en deels worden uitgekeerd aan de Participanten naar evenredigheid van de door hen gehouden Participatie(s).

**18.2** De Beheerder kan besluiten dat uit de winst over het lopende boekjaar een tussentijdse uitkering aan de Participanten geschiedt, met inachtneming van het in dit artikel lid 1 bepaalde. De Beheerder kan eveneens besluiten dat uit de reserve een uitkering aan de Participanten naar evenredigheid van de door hen gehouden Participatie(s) geschiedt.

**18.3** Uitkeringen vinden slechts plaats op voorstel van de Beheerder en kunnen zowel in geld als anders dan in geld geschieden. De betaalbaarstelling van uitkeringen, de samenstelling van de uitkeringen alsmede de wijze van betaalbaarstelling worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 15.

**18.4** Bij (passieve) Uitponning zullen in beginsel de vrijgekomen middelen na aftrek van (i) de aflossing op hypothecaire financieringen, (ii) de overige kosten, inclusief verschuldigde Performance fee en (iii) eventuele verschuldigde belastingen, worden uitgekeerd aan de Participanten.

## **19 VERGADERING VAN PARTICIPANTEN**

- 19.1** Elke Participatie geeft recht op het uitbrengen van één stem in een vergadering van Participanten. Jaarlijks wordt uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een vergadering van Participanten gehouden.
- 19.2** Daarin wordt ten minste:
- (a) door de Beheerder verslag uitgebracht omtrent de gang van zaken van het Fonds gedurende het afgelopen boekjaar en het daarin gevoerde beheer;
  - (b) de begroting en het uitkeringsbeleid van het lopend boekjaar besproken en gevraagd in te stemmen met voorgaande stukken;
  - (c) het Jaarverslag besproken;
  - (d) verlening van décharge van de Beheerder tijdens het afgelopen boekjaar geagendeerd, voor zover het beheer uit het Jaarverslag over het afgelopen boekjaar blijkt;
  - (e) ieder onderwerp behandeld, dat op de oproepingsbrief van de desbetreffende vergadering staat vermeld.
- 19.3** Buitengewone vergaderingen van Participanten worden gehouden als de Beheerder het wenselijk acht.
- 19.4** Bij aftreden, ontbinding of anderszins defungeren van de Beheerder of Stichting Juridisch Eigenaar, zal binnen vier weken een vergadering van Participanten worden bijeengeroepen waarin een nieuwe beheerder of juridisch gerechtigde tot de activa en passiva van het Fonds zal worden benoemd. Voorts kunnen vergaderingen van Participanten worden gehouden zo dikwijls als de Beheerder het wenselijk acht. Tot slot kunnen ook vergaderingen van Participanten worden gehouden op verzoek van één of meer Participanten die gezamenlijk ten minste twintig procent (20%) van het aantal uitgegeven Participaties vertegenwoordigen, welk verzoek wordt gericht aan de Beheerder.
- 19.5** De oproeping tot de vergadering geschiedt door de Beheerder door middel van oproepingsbrieven gericht aan de (e-mail) adressen van de Participanten, zoals opgenomen in het in artikel 10.2 van deze Fondsvoorwaarden bedoelde register. De oproepingsbrieven vermelden de te behandelen onderwerpen. De oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor die van de vergadering.



- 19.6** Besluiten worden door de Vergadering van Participanten genomen bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Elke Participatie geeft recht op één (1) stem in de vergadering van Participanten.
- 19.7** Omtrent onderwerpen waarvan de behandeling niet bij de oproeping is aangekondigd, of in een aanvullende oproepingsbrief met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn is aangekondigd, kan niet worden besloten, tenzij het besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 19.8** De vergaderingen worden gehouden in de plaats waar het Fonds kantoor houdt, of in een andere door de Beheerder vast te stellen gemeente in Nederland.
- 19.9** De Beheerder kan besluiten dat iedere Participant bevoegd is om door middel van een elektronisch communicatiemiddel rechtstreeks kennis te nemen van de verhandelingen ter vergadering.
- 19.10** De vergadering van Participanten wordt voorgezeten door de Beheerder.
- 19.11** Tenzij van het verhandelde notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden door of namens de Beheerder notulen bijgehouden, welke door de voorzitter van de vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan ondertekend. De kosten van een notarieel proces verbaal opgemaakt op verzoek van de Beheerder komen voor rekening van het Fonds. Indien het verzoek wordt gedaan door (één van) de Participanten komen de kosten voor rekening van de betreffende Participant(en).
- 19.12** Indien ter vergadering een voorstel zal worden voorgelegd ter wijziging van onderhavige Fondsvoorwaarden dan zal dat voorstel worden meegestuurd tezamen met de oproepingsbrief.
- 19.13** Wanneer een transactie of verplichtingen door het Fonds wordt/worden aangegaan en er is sprake van een tegenstrijdig belang bij (i) de Beheerder, (ii) aan de Beheerder gelieerde partijen of (iii) de bestuurders van de Beheerder, zal de betreffende transactie respectievelijk zullen de betreffende verplichtingen vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de vergadering van Participanten. Het betreffende besluit tot goedkeuring kan door de vergadering worden genomen met gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
- 19.14** De Participanten kunnen besluiten van de vergadering van Participanten in plaats van in een vergadering schriftelijk nemen, mits geen van de Participanten tegen deze wijze van besluitvorming bezwaar maakt en de Beheerder van dergelijke besluitvorming in kennis is gesteld en in de gelegenheid is gesteld omtrent het voorstel te adviseren en het besluit met algemene stemmen wordt genomen.

## **20 TOEPASSELIJKHEID EN WIJZIGING FONDSVOORWAARDEN**

- 20.1** Door het verkrijgen van een Participatie onderwerpt een Participant zich aan de bepalingen van de Fondsvoorwaarden. Een exemplaar van de Fondsvoorwaarden is beschikbaar in Mijn Duinweide.
- 20.2** Deze Fondsvoorwaarden kunnen op voorstel van de Beheerder worden gewijzigd door de Beheerder en Stichting Juridisch Eigenaar na voorafgaande goedkeuring van de vergadering van Participanten.

## **21 VERKOOP RESTERENDE WONINGEN | ONTBINDING**

- 21.1** Op voorstel van de Beheerder is de vergadering van Participanten bevoegd te besluiten tot verkoop van de Resterende woningen, gevolgd door ontbinding van het Fonds.
- 21.2** Bij ontbinding van het Fonds geschiedt de vereffening door de Beheerder. De Fondsvoorwaarden blijven tijdens de vereffening voor zover mogelijk van kracht. De Beheerder is tijdens de vereffening bevoegd alle tot het vermogen van het Fonds behorende objecten te vervreemden en alle schulden van het Fonds te voldoen.
- 21.3** Bij een ontbinding van het Fonds wordt een eventueel resterend liquidatieoverschot als volgt uitgekeerd:
- (a) aan de Beheerder de Performance fee van 25% over het Netto-verkoopresultaat bij de verkoop van de Resterende woningen, mits het Netto-verkoopresultaat van de Resterende woningen positief is; en
  - (b) het restant aan de Participanten in verhouding van het aantal Participaties dat door een Participant wordt gehouden.
- 21.4** De Beheerder maakt een rekening en verantwoording op. Eerst na het afleggen van de rekening en verantwoording kan tot uitkering aan Participanten worden overgegaan.

## **22 TOEPASSELIJK RECHT | BEVOEGDE RECHTER**

- 22.1** Deze Fondsvoorwaarden zijn 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, zullen worden beslecht door arbitrage overeenkomstig het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.
- 22.3** Daarbij geldt:

- (a) het scheidsgerecht zal bestaan uit drie arbiters, tenzij partijen het er over eens zijn dat een arbiter toereikend is
- (b) de plaats van arbitrage zal Amsterdam zijn
- (c) het geding zal worden gevoerd in de Nederlandse taal
- (d) het scheidsgerecht zal beslissen naar de regels van het Nederlandse recht
- (e) het Nederlands Arbitrage Instituut mag het arbitraal vonnis niet laten publiceren

*[ondertekeningpagina volgt]*

**TEN BEWIJZE WAARVAN:**

deze overeenkomst overeenkomstig het hieronder bepaalde is ondertekend op 5 november 2024.

**Duinweide Investerings N.V.**

\_\_\_\_\_  
Door: L.E.P. Benedek  
Titel: bestuurder

\_\_\_\_\_  
Door: J.C.J. Mondt  
Titel: bestuurder

**Stichting Juridisch Eigenaar Duinweide Woningen 3**

\_\_\_\_\_  
Duinweide Investerings N.V.  
Door: L.E.P. Benedek  
Titel: bestuurder

\_\_\_\_\_  
Duinweide Investerings N.V.  
Door: J.C.J. Mondt  
Titel: bestuurder

## **Bijlage 1** **Vastgoedbeheer en Fondsbeheer**

### Vastgoedbeheer

1. het dagelijks beheer over en een verantwoorde exploitatie van het Object
2. administratieve en secretariaatswerkzaamheden, waaronder in ieder geval begrepen het factureren en incasseren van de huursommen, het voeren van de dagelijkse administratie met betrekking tot het Object, het verzorgen van het dagelijks technisch beheer van het Object het doen van aangiften omzetbelasting
3. het afsluiten van adequate verzekeringen om het Fonds te beschermen tegen alle gebruikelijke risico's en aansprakelijkheden
4. het uitoefenen van wettelijke en contractuele rechten die berusten of betrekking hebben op het Object en andere goederen van het Fonds

### Fondsbeheer

1. de benoeming van een bewaarder in de zin van de AIFM-Richtlijn en de uitwisseling van informatie met deze bewaarder die noodzakelijk wordt geacht om de bewaarder in staat te stellen zijn taken met betrekking tot het Fonds uit te oefenen, in overeenstemming met de AIFM-richtlijn en het bepaalde in de met de bewaarder gesloten bewaarovereenkomst
2. het opstellen van de jaarlijkse begroting. De Beheerder zal jaarlijks een begroting voor de exploitatie van het Object met een toelichting opstellen. In de begroting is onder meer opgenomen:
  - de te verwachten huuropbrengst, alsmede de te verwachten exploitatiekosten, waarbij zal worden nagestreefd dat de gelduitstroom aan exploitatiekosten niet hoger zal zijn dan de geldinstroom aan huur
  - indien van toepassing, de te verwachten verkoopopbrengst
  - een liquiditeitsprognose
  - indien zulks nodig wordt geacht door de Beheerder een onderhoud- en reparatieplan met een raming van de aan de uitvoering daarvan verbonden kosten
  - een toe- of afname van de reserves

3. het aangaan van een of meer leningen (al dan niet in hypothecair verband) in verband met de verkrijging of herfinanciering van het Object, en de vestiging van zekerheidsrechten die hiermee verband houden, mits de Beheerder ervoor zorgdraagt dat nooit verhaal zal worden geboden anders dan op de activa van het Fonds
4. het openen van één of meer bankrekeningen ten name van het Fonds en het ten laste van de betreffende bankrekeningen verrichten van betalingen die in het kader van het beheer van het Fonds noodzakelijk of gewenst zijn
5. de benoeming van de externe taxateurs voor de jaarlijkse waardering van het Object
6. de communicatie aan de Participanten over de gang van zaken bij het Fonds
7. het jaarlijks opstellen van een halfjaarverslag over de eerste helft van het boekjaar, welke de winst of het verlies aanwijst, voorzien van een toelichting, een en ander in overeenstemming met de Wft en aanverwante wet- en regelgeving
8. het jaarlijks opmaken van het Jaarverslag, bestaande uit het verslag van de Beheerder, de jaarrekening inclusief een vermogensopstelling, een winst- en verliesrekening, alsmede een toelichting daarop en de overige gegevens. 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 van het Fonds per het einde van het boekjaar, alsmede voor zover beschikbaar, een vergelijking van het resultaat over het boekjaar met het resultaat in het voorafgaande boekjaar. De jaarrekening dient te worden gecontroleerd door een registeraccountant die daartoe door de Beheerder wordt aangewezen. De Accountant dient een controleverklaring uit te brengen die onderdeel uitmaakt van het Jaarverslag
9. het verzorgen van alle overige rapportages overeenkomstig de Wft en daaronder uitgevaardigde regelgeving, zoals van tijd tot tijd geldend, met inachtneming van de daarin opgenomen termijnen en vereisten
10. besluitvorming voorbereiden betreffende (i) dividenduitkeringen door het Fonds en (ii) eventuele wijziging van de Fondsvoorwaarden
11. de administratie van het Fonds
12. investor relations, waaronder is begrepen het onderhouden van contacten met (potentiële) investeerders in het Fonds en het bijeenroepen en verzorgen van de Participantenvergadering

13. het verstrekken van de informatie aan de Participanten, het bijhouden van “Mijn Duinweide” en de website van de Beheerder
14. het verstrekken van inlichtingen over het Fonds aan derden. Hieronder worden begrepen inlichtingen die op grond van enige wettelijke verplichting dienen te worden verstrekt aan de toezichthouders, AFM of DNB
15. taxatie van het Object door de Beheerder op basis van een intern DCF-model (discounted cashflow), dat wordt gereflecteerd aan de externe taxaties van de taxateur(s)
16. het instellen van, en het voeren van het beheer in, gerechtelijke procedures en het treffen van schikkingen in verband met het Fonds, en
17. al hetgeen de Beheerder noodzakelijk of wenselijk acht met het oog op de beleggingsdoelstelling van het Fonds

\*\*\*

**Bijlage 2**  
**Verklaring gelijktijdige inkoop en uitgifte**

**Duinweide Woningen 3**

Duinweide Investerings N.V., te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van Stichting Juridisch Eigenaar Duinweide Woningen 3 in haar hoedanigheid van juridisch gerechtigde tot de activa en passiva van het fonds voor gemene rekening: Duinweide Woningen 3, verklaart hierbij de volgende verzoeken tot inkoop en verzoeken tot uitgifte de dato [●] te accepteren en daarmee op hetzelfde moment te laten uitvoeren.

<b>Verzoek tot inkoop</b>		
Naam investeerder	Aantal Participaties	Inkoopprijs

<b>Verzoek tot uitgifte</b>		
Naam investeerder	Aantal Participaties	Uitgifteprijs

Door ondertekening van deze verklaring zal de uitgifte respectievelijk de inkoop van de participaties tegelijkertijd per voormelde datum geschieden.

**Duinweide Investerings N.V.**

\_\_\_\_\_  
Door:

Titel:

Datum:

\_\_\_\_\_  
Door:

Titel:

Datum:



## Bijlage 3 Inkoopverklaring

### Duinweide Woningen 3

Duinweide Investerings N.V., te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van Stichting Juridisch Eigenaar Duinweide Woningen 3 in haar hoedanigheid van juridisch gerechtigde tot de activa en passiva van het fonds voor gemene rekening: Duinweide Woningen 3, verklaart hierbij de volgende verzoeken tot inkoop de dato [●] te accepteren.

Verzoek tot inkoop		
Naam investeerder	Aantal Participaties	Inkoopprijs

Door ondertekening van deze verklaring zal de inkoop van de participaties per voormelde datum geschieden.

**Duinweide Investerings N.V.**

\_\_\_\_\_  
Door:

Titel:

Datum:

\_\_\_\_\_  
Door:

Titel:

Datum:

## **Bijlage 4** **Waarderingsgrondslagen**

### **Grondslagen voor de waardering van Fondsactiva en Fondspassiva**

#### *Financiële instrumenten*

Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde, waarbij (dis)agio en de direct toerekenbare transactiekosten in de eerste opname worden meegenomen. Indien echter financiële instrumenten bij de vervolgwaardering worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, worden direct toerekenbare transactiekosten bij de eerste waardering direct verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Financiële activa en financiële verplichtingen worden in de balans opgenomen op het moment dat contractuele rechten of verplichtingen ten aanzien van dat instrument ontstaan. Een financieel instrument wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot de positie aan een derde zijn overgedragen.

#### *Vastgoedbeleggingen*

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten en/of waardestijgingen te realiseren, en niet voor eigen gebruik. Het Object worden op het moment van aankoop opgenomen tegen de verkrijgingsprijs vermeerderd met aankoopkosten, zijnde de reële waarde op moment van aankoop, tot aan de eerste rapporteringsdatum nadat het Object is aangeschaft, vanaf welke datum de reële waarde van het Object wordt toegepast. De verkrijgingsprijs omvat de koopsom en alle direct toe te rekenen uitgaven zoals juridische advieskosten, overdrachtsbelasting en andere transactiekosten.

De waarde van het Object wordt vermeerderd met de gedane investeringen ten behoeve van het Object, gevolgd door aanpassing aan reële waarde van het Object per eerstvolgende rapporteringsdatum. De uitgaven, inzake onderhoud, na eerste verwerking van een vastgoedbelegging worden geactiveerd als het waarschijnlijk is dat de uitgaven zullen leiden tot een toename van de verwachte toekomstige economische voordelen. Alle overige uitgaven worden verantwoord als kosten in de winst-en-verliesrekening in de periode dat deze zich voordoen.

Op het Object wordt niet afgeschreven, aangezien zij zijn opgenomen tegen reële waarde.

De reële waarde wordt gebaseerd op de marktwaarde (K.K.), dat wil zeggen het geschatte bedrag waarvoor het Object op de betreffende waarderingsdatum kan worden verhandeld tussen een tot een transactie bereid zijnde koper en een verkoper in een zakelijke, objectieve transactie voorafgegaan door gedegen onderhandeling waarbij de partijen goed

geïnfomeerd en tot een transactie bereid waren. De reële waarde wordt benaderd volgens een intern waarderingsmodel op basis van de DCF (Discounted Cash Flow) methode. De reële waarde van het Object wordt ieder halfjaar op basis van de hiervoor vermelde interne waarderingsmethode (DCF methode) bepaald. Daarnaast wordt het Object minimaal eens per drie jaar geïkt middels een taxatie door een externe taxateur, of vaker indien- en voor zover dit door regelgeving wordt verlangd.

Wijzigingen in de reële waarde van het Object worden in de winst- en-verliesrekening opgenomen in de ongerealiseerde resultaten in de periode waarin zij zich voordoen. Winsten of verliezen die voortvloeien uit de verkoop van een woning worden bepaald als het verschil tussen de netto verkoopopbrengst en de laatst gehanteerde boekwaarde van de betreffende woning.

#### *Vorderingen en overlopende activa*

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde inclusief transactiekosten en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht op de betreffende vordering(en). Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

#### *Liquide middelen*

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van het Fonds.

#### *Eigen vermogen*

Financiële instrumenten die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering van het eigen vermogen gebracht.

Financiële instrumenten, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten. Kosten voor het plaatsen van Participaties worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

#### *Herwaarderingsreserve*

Waardevermeerderingen ten opzichte van de historische kostprijs, zijnde de aankoopprijs vermeerderd met aankoopkosten, van activa die worden gewaardeerd tegen reële waarde worden opgenomen in de herwaarderingsreserve. Waardevermeerderingen van die activa

worden onmiddellijk in het resultaat verwerkt. Daarnaast wordt voor die activa een herwaarderingsreserve gevormd ten laste van de overige reserves als geen sprake is van marktnoteringen.

De herwaarderingsreserve wordt gevormd per individueel actief (als zijnde een kasstroom genererende eenheid) en is niet hoger dan het verschil tussen de boekwaarde op basis van historische kostprijs en de boekwaarde op basis van actuele waarde. Herwaarderingsreserves worden jaarlijks aangepast voor de ongerealiseerde waardeveranderingen, tenzij deze cumulatief lager liggen dan de kostprijs. De historische kostprijs omvat de verkrijgingsprijs vermeerderd met aankoopkosten en met de met de gedane investeringen ten behoeve van het Object.

Als een actief wordt vervreemd valt een eventueel aanwezige herwaarderingsreserve met betrekking tot dat actief vrij ten gunste van de overige reserves.

## *Schulden*

Financiële instrumenten, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

## *Langlopende schulden*

Rentedragende financieringen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde, die gelijk staat aan de reële waarde verminderd met de kosten die samenhangen met het aangaan van de rentedragende financieringen. Deze kosten worden geamortiseerd over de looptijd van de financiering.

Na de eerste verwerking worden de rentedragende financieringen verantwoord tegen geamortiseerde kostprijs, waarbij een eventueel verschil tussen de kostprijs en de af te lossen schuld in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van de rentedragende financiering wordt verantwoord. Rentedragende schulden met een looptijd van meer dan één jaar worden verantwoord onder de langlopende schulden. Eventuele aflossingen op rentedragende financieringen binnen één jaar worden verantwoord onder de kortlopende schulden.

## *Kortlopende schulden*

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

## **Grondslagen voor resultaatbepaling**

### *Resultaatbepaling*

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de goederen worden geleverd c.q. de diensten worden verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar worden in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

### *Huuropbrengsten*

Huuropbrengsten worden op het niveau van de afzonderlijke overeenkomst(en) verantwoord waarbij bedragen die het Fonds voor eigen rekening ontvangt als opbrengsten worden verwerkt. Bedragen die het Fonds voor derden ontvangt worden niet als opbrengsten verwerkt. Voor het bepalen van de transactieprijs gaat het Fonds ervan uit dat de diensten in overeenstemming met de desbetreffende overeenkomst worden geleverd. Opbrengsten omvatten uitsluitend de bruto vermeerderingen van economisch potentieel die het Fonds voor eigen rekening heeft ontvangen respectievelijk te vorderen heeft.

Huuropbrengsten worden opgenomen in de netto-omzet tegen de reële waarde van de ontvangen of te ontvangen vergoeding, na aftrek van tegemoetkomingen en kortingen. Hierbij houdt het Fonds op voorhand geen rekening met kredietrisico. Eventuele afwaarderingen als gevolg van het kredietrisico worden als kosten verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Bij de bepaling en verantwoording van de huuropbrengsten is aansluiting gezocht bij de aangepaste RJ-richtlijn 270.1 inzake de winst-en-verliesrekening. Dit heeft overigens niet geleid tot materiele aanpassingen. Het bedrag van de huuropbrengsten wordt in de winst-en-verliesrekening verwerkt wanneer deze opbrengsten op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald en de inning van de te ontvangen vergoeding waarschijnlijk is. Hierbij is rekening gehouden met de mate waarin de prestatie, in dit geval de dienstverlening, in de vorm van verhuur van de vastgoedbeleggingen, op balansdatum verricht is en de reeds gemaakte kosten en de kosten die (mogelijk) nog moeten worden gemaakt om de dienstverlening te voltooien op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald.

### *Exploitatiekosten*

De exploitatiekosten worden verwerkt in de periode waarop zij betrekking hebben.

### *Waardeveranderingen van beleggingen*

Waardeveranderingen van beleggingen betreft de gerealiseerde of ongerealiseerde waardeverandering en van de vastgoedbeleggingen. Eventuele (verschuldigde) verkoopvergoedingen en performance fees worden als last verwerkt in de gerealiseerde waardeverandering.

## *Bedrijfslasten*

De bedrijfslasten worden verwerkt in de periode waarop zij betrekking hebben.

## *Financieringslasten*

De financieringslasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rentebaten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen. Rentebaten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost. Rentelasten en soortgelijke lasten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren. De financieringslasten worden verantwoord onder de bedrijfslasten.

Agio, disagio en aflossingspremies worden verantwoord als rentelast in de periode waartoe zij behoren. De toerekening van deze rentelast en de rentevergoeding over de lening is de effectieve rente die in de winst-en-verliesrekening wordt verwerkt. In de balans is (per saldo) de amortisatiewaarde van de schuld(en) verwerkt. De nog niet in de winst-en-verliesrekening verwerkte bedragen van het agio en de al in de winst-en-verliesrekening verwerkte aflossingspremies worden verwerkt als verhoging van de schuld(en) waarop ze betrekking hebben. De nog niet in de winst-en-verliesrekening verwerkte bedragen van het disagio worden verwerkt als verlaging van de schuld(en) waarop ze betrekking hebben.

## **Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Uitgaven uit hoofde van betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.