DISCLAIMER EN RISICO'S

DISCLAIMER

Aan het beleggen in onroerend goed (de objecten) zijn risico's verbonden. Als risico's zich voordoen, kan dat een nadelige invloed hebben op het geprognosticeerde rendement.

De waarde van de belegging kan zowel stijgen als dalen en de mogelijkheid bestaat dat beleggers minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd. Beleggers kunnen zelfs het gehele belegde bedrag verliezen. De voornaamste risico's betreffen:

LEEGSTANDSRISICO

Het verhuurde object kan vrij van huur komen, waardoor (voor dit deel van het fonds) geen huurinkomsten gegeneerd worden. Wij maken ons sterk om het object zo snel als mogelijk weer ingevuld te krijgen.

NEGATIEVE WAARDEONTWIKKELINGEN

Het rendement op een belegging in een object is mede afhankelijk van de waardeontwikkeling van het vastgoed. De prijzen van vastgoed kunnen door marktomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door een wijziging in de vraag naar en het aanbod van vastgoed.

HUURPRIJSRISICO

Verhuurprijzen van vastgoed kunnen dalen. Bijvoorbeeld door overschot, krimp van de doelgroep van huurders of daling van de koopkracht van de doelgroep. Het fonds is voor de inkomsten en het rendement in zeer grote mate afhankelijk van de hoogte van de huurprijzen.

ONDERHOUDSRISICO

Elk vastgoed moet worden onderhouden. De kosten van onderhoud van het object kunnen hoger uitvallen dan verwacht. Indien de objecten niet goed worden onderhouden, kan dat een negatief effect hebben op de waarde van het object.

FISCAAL RISICO

De belegger wordt erop gewezen dat de belastingwetgeving in Nederland, evenals in een ander land waar hij belastingplichtig is, een negatieve invloed kan hebben op de inkomsten uit de participaties.
Verder is het niet goed mogelijk om voor een periode van zeven tot tien jaar (de beoogde looptijd van het fonds) te overzien of de fiscale wet- en regelgeving en/of het beleid van de belastingdienst zullen wijzigingen terwijl de kans daarop niet is uit te sluiten. De fiscale behandeling van een participatie, een participant of (de dienstverlening aan) het fonds kan wijzigen, wat nadelige invloed kan hebben op het rendement voor de participanten.

LIQUIDITEITSRISICO

Bij tegenvallers in de exploitatie van de objecten die groter zijn dan de liquiditeitsreserve of zodanig in omvang zijn dat het niet verantwoord is om uit de liquiditeitsreserve uitkeringen te doen aan de participanten, kan geen uitkering worden gedaan.

RISICO VAN BEPERKTE VERHANDELBAARHEID PARTICIPATIES

Hoewel de participaties beperkt verhandelbaar zijn, kan het in de praktijk onmogelijk blijken om participaties tussentijds te verhandelen. Verhandeling vereist onder meer dat een andere belegger bereid is participaties af te nemen. De beperkingen op de vrije verhandelbaarheid van participaties gelden onder alle omstandigheden, ook als de fondsvoorwaarden worden gewijzigd en de positie van de participant daardoor mogelijk verslechtert. Een participant dient rekening te houden met het risico dat gedurende de looptijd van het fonds de participaties niet kunnen worden overgedragen en derhalve niet te gelde kunnen worden gemaakt.

RENTERISICO

Een Voldijn Fonds is voor een deel met een hypothecaire financiering voor rekening en risico van het Fonds gefinancierd. Een stijgende marktrente kan tot hogere kosten voor het fonds leiden, wat het risico op lagere uitkeringen voor de participanten met zich meebrengt. Een stijgende marktrente kan verder leiden tot een waardedaling van objecten, omdat een (potentiële) koper die de objecten wil financieren met een lening, meer financieringskosten zal hebben (de hogere rente).

HERFINANCIERINGSRISICO

Er is een risico dat na afloop van de looptijd van de hypothecaire financiering(en) de objecten niet zijn verkocht én geen nieuwe financiering(en) met een hypothecaire financier kan (kunnen) worden afgesloten of alleen tegen minder gunstige voorwaarden. Indien geen nieuwe financiering kan worden afgesloten, ontstaat het risico dat een object gedwongen verkocht moet worden. De verkoopopbrengst bij een gedwongen verkoop is doorgaans aanzienlijk lager dan bij een vrijwillige verkoop, wat ten koste zal gaan van het rendement. Indien een nieuwe hypothecaire financiering alleen kan worden afgesloten tegen minder gunstige voorwaarden, heeft dat eveneens een negatieve invloed op het rendement voor de participanten.

Bij onze fondsen worden duurzaamheidsrisico's meegenomen in het beleggingsproces en deze kunnen het rendement beïnvloeden. Het fonds promoot geen specifieke milieu- of sociale kenmerken en streeft geen duurzame beleggingen na.