

**SAMENVATTING**  
Zorgwoningfonds

# Sonneborgh IV

**Let op!**

**Geen AFM-toezicht.**

**Geen vergunning- en prospectusplicht.**



**Zorgwoningfonds Sonneborgh IV belegt in de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van drie woon- en zorgcomplexen in Cuijk, Rheden en Rotterdam. Het fonds biedt particuliere beleggers de gelegenheid te investeren in duurzaam en betaalbaar zorgvastgoed met de zekerheid van langjarige huur aan professionele zorgorganisaties voor in totaal 120 volwassenen en ouderen met een zorgvraag.**

### Over Sonneborgh

Het Fonds is een initiatief van Sonneborgh. Sonneborgh is dé specialist in het (her)ontwikkelen van en beleggen in vastgoed op het snijvlak van wonen en zorg. Sinds 2015 initieert en beheert Sonneborgh vastgoed beleggingsfondsen voor particuliere beleggers. Fondsen met kwalitatief Nederlands zorgvastgoed en een aantrekkelijk financieel én maatschappelijk rendement. Sonneborgh is onder meer initiatiefnemer en beheerder van Zorgwoningfonds Hermelijn 15, Zorgwoningfonds Het Beekdal en Zorgwoningfonds Marnix Staete.

### Zorg: een stabiele groeimarkt

Beleggen in zorgvastgoed is beleggen in een stabiele groeimarkt. Anno 2022 telt Nederland 850.000 80-plussers. In 2050 is dit opgelopen naar circa 2,0 miljoen. Hiervan heeft een aanzienlijk deel (intensieve) zorg en ondersteuning nodig. Daarnaast heeft Nederland een structureel tekort aan passende en betaalbare woningen. In het bijzonder voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Dit maakt zorgvastgoed als belegging op termijn een bijzonder stabiele en aantrekkelijke groeimarkt.

## Zorgwoningfonds Sonneborgh IV

<b>Officiële naam:</b>	Zorgwoningfonds Sonneborgh IV	<b>Totaal Fondskapitaal:</b>	€ 20.800.000,-
<b>Initiatiefnemer:</b>	Sonneborgh	<b>Hypothecaire lening:</b>	€ 5.200.000,-
<b>Categorie:</b>	Zorgvastgoed	<b>Eigen Vermogen:</b>	€ 15.600.000,-
<b>Juridische structuur:</b>	FGR	<b>Uitgifteprijs per stuk:</b>	€ 50.000,-
<b>Startdatum:</b>	1 juli 2023	<b>Minimale deelname:</b>	€ 100.000,-
<b>Looptijd:</b>	7 tot 10 jaar	<b>Bijzonderheden:</b>	Geen emissiekosten
<b>Soort Emissie:</b>	Participaties	<b>Verwacht Direct Rendement:</b>	4,75%
<b>Aantal stuks:</b>	312	<b>Verwacht Totaalrendement:</b>	7,50%



Woonzorgcomplex Cuijk



Woonzorgcomplex Rheden



Woonzorgcomplex Rotterdam

## De Objecten

### Woonzorgcomplex Cuijk

Het Object in Cuijk, gelegen aan de Gildekamp 8 te Cuijk, betreft de aankoop van een voormalig kantoorpand (circa 2.000 m<sup>2</sup> bvo) dat wordt verduurzaamd en getransformeerd naar 36 zorgstudio's ten behoeve van cliënten van Woonzorgnet. Woonzorgnet is een landelijke opererende zorgaanbieder in de geestelijke gezondheidszorg. De zorginstelling gaat een dubbel net huurcontract aan met een looptijd van 15 jaar.



### Woonzorgcomplex Rheden

Het Object in Rheden, gelegen aan de Haverweg 57 te Rheden, betreft de aankoop van een woonzorgcomplex (circa 1.700 m<sup>2</sup> bvo) dat wordt verduurzaamd en uitgebreid middels optopping naar 25 zorgstudio's ten behoeve van cliënten van Stichting Siza. Siza is een regionaal opererende zorgaanbieder uit Arnhem voor mensen met een verstandelijke beperking. De zorginstelling gaat een dubbel net huurcontract aan met een looptijd van 15 jaar.



### Woonzorgcomplex Rotterdam

Het Object in Rotterdam, gelegen aan de Marthalaan 2a, 2b en 16 en Othelloweg 251 te Hoogvliet, betreft de aankoop van een plint (circa 4.600 m<sup>2</sup> bvo) van een groter complex. Dit object wordt deels reeds gehuurd door Stichting Humanitas, een zorginstelling uit Rotterdam voor 19 van haar Wlz cliënten (ouderen dementie en/of somatiek). Het object staat deels leeg en deels wordt het verhuurd aan een sportschool (Basic-Fit). Na aankoop wordt het leegstaande bouwdeel direct getransformeerd ten behoeve van 17 extra cliënten van Humanitas. Humanitas sluit na afronding van deze verbouwing een nieuwe dubbel net huurovereenkomst voor 36 cliënten voor een looptijd van 20 jaar. De huur wordt jaarlijks geïndexeerd. Na afloop van het huurcontract met sportschool (2025) wordt ook dit bouwdeel getransformeerd voor de zorginstelling, waardoor het totaal aantal te huren zorgwoningen op 59 zal uitkomen.



**DIRECT INSCHRIJVEN? KIJK OP:**

**[WWW.SONNEBORGH.NL/ZORGWONINGFONDSIV](http://WWW.SONNEBORGH.NL/ZORGWONINGFONDSIV)**

## Deelnemen

Zorgwoningfonds Sonneborgh IV is nu open voor inschrijving en start naar verwachting op of rondom 1 juli 2023. Het totale fondskapitaal bedraagt € 20.800.000,- waarvan € 15.600.000,- bijeengebracht wordt middels de uitgifte van 312 participaties van € 50.000,-. Deelnemen kan vanaf € 100.000,- (minimale afname twee participaties). Beleggers ontvangen ieder kwartaal een uitkering en delen mee in de waardeontwikkeling van het vastgoed. Het verwacht totaalrendement bedraagt 7,50%, waarvan 4,75% jaarlijks uitkeerbaar als direct rendement. De beoogde looptijd van het Fonds is 7 tot 10 jaar. Er worden geen emissiekosten in rekening gebracht.

## Risico's

Beleggen brengt risico's met zich mee. Zo ook het participeren in het Fonds. Het is af te raden een substantieel gedeelte van het vermogen in dit product te beleggen. Deze vorm van beleggen moet gezien worden als onderdeel van een gespreid belegde portefeuille. Enkele van de belangrijkste risico's zijn: het risico van beperkte handelbaarheid van de participaties, (her) financieringsrisico, renterisico, ontwikkel- en bouwrisico, verhuur- en exploitatierisico's en mark- en verkoopriscio's.

# BELEG IN KWALITATIEF NEDERLANDS ZORGVASTGOED

## Waarom participeren in dit Fonds?

- **7,50% Totaalrendement**
- **4,75% Direct rendement**
- **Langlopende huurcontracten**
- **4x per jaar een uitkering**
- **Geen emissiekosten**



Voor meer informatie en inschrijven, kijk op:

**[www.sonneborgh.nl/zorgwoningfondsIV](http://www.sonneborgh.nl/zorgwoningfondsIV)**

of neem voor een persoonlijke kennismaking contact op met

Arjan Kuijpers via [fondsbeheer@sonneborgh.nl](mailto:fondsbeheer@sonneborgh.nl) of 040 - 3032123.

## Sonneborgh Beheer BV

Schimmelt 30 • 5611 ZX Eindhoven • Postbus 1787 • 5602 BT Eindhoven

T +31 (0)40 303 21 23 • E [fondsbeheer@sonneborgh.nl](mailto:fondsbeheer@sonneborgh.nl) • [www.sonneborgh.nl](http://www.sonneborgh.nl)