

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

Kloosterstraat 6 B.V. – Certificaten van aandelen

Van der Weegen Management B.V.

www.vanderweegen.nl

Bel 013 – 5352135 voor meer informatie.

Stichting Autoriteit Financiële Markten is verantwoordelijk voor het toezicht op Van der Weegen Management B.V. met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument.

24-11-2025

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

Wat is dit voor product?

Soort

Dit product betreft certificaten van aandelen in een Nederlandse niet-beursgenoteerde beleggingsmaatschappij ("het Fonds"), welke belegt in vastgoed. Het Fonds is een besloten vennootschap waarvan de aandelen zijn gecertificeerd middels een stichting administratiekantoor. Het Fonds is in Nederland opgericht en geregistreerd bij de Nederlandse toezichthouder Stichting Autoriteit Financiële Markten. Het Fonds kan alleen eenzijdig door de productontwikkelaar worden beëindigd nadat de beoogde looptijd van 14 jaar is verstreken.

Looptijd en mogelijkheden tot tussentijdse uitstap

Dit product heeft een beoogde vaste looptijd van 14 jaar. Inkoop van uw certificaten door het Fonds is niet mogelijk. De mogelijkheden voor tussentijdse verkoop zijn hierdoor beperkt.

Doelstellingen

Het Fonds streeft naar een gemiddelde totale netto beleggingsopbrengst van ten minste 4% op jaarbasis.

Het Fonds promoot geen ecologische of sociale kenmerken. Binnen de EU duurzaamheidsregels wordt het Fonds daarmee geclassificeerd als een beleggingsinstelling zonder duurzame kenmerken of doelstellingen ('grijs').

Beleggingsaanpak

Het Fonds belegt in 1 appartementencomplex aan de Kloosterstraat 6 te Tilburg, bestaande uit 26 appartementen, welke door de beheerder verhuurd worden in de vrije sector.

Geen vast rendement

De prestaties van het Fonds zullen fluctueren en kunnen ook gedurende kortere of langere perioden negatief zijn. Voor een volledig overzicht van de risico's die van invloed kunnen zijn op het rendement wordt verwezen naar het prospectus. De voornaamste factoren die de hoogte van het rendement bepalen zijn de huurinkomsten uit en de waardeontwikkeling van de appartementen. Bij uitstap voor het verstrijken van de looptijd van 14 jaar is de kans groter dat er niet sprake zal zijn van een positief rendement.

Retailbeleggersdoelgroep

Het Fonds is gericht op particuliere en professionele beleggers met een lange beleggingshorizon.

Een belegging in het Fonds is vooral geschikt voor beleggers:

- die zich realiseren dat aan een belegging financiële kansen, maar ook financiële risico's zijn verbonden;
- die de risico's verbonden aan de beleggingsstrategie van het fonds overzien en bereid en in staat zijn om een gedeeltelijk of geheel verlies van hun inleg te dragen;
- die in het fonds slechts een beperkt percentage van hun totale beleggingen investeren;
- die een zeer beperkte liquiditeit van hun belegging accepteren;

Let op!

Geen AFM-toezicht.

Geen vergunning- en prospectusplicht.



- die zich realiseren dat Fonds en Beheerder niet vergunningplichtig zijn conform de door de AFM gehandhaafde AIFMD richtlijn. Wel valt het fonds onder de registratieplicht van de AIFMD richtlijn;
- die geen duurzaamheidsdoelstellingen als beleggingsdoelstelling hebben;
- die voornemens zijn hun belegging in het Fonds tenminste voor een periode van 14 jaar aan te houden.

Om te kunnen deelnemen in het Fonds, dienen geïnteresseerde beleggers voorts aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. Hij moet een naar Nederlands recht opgerichte B.V. of N.V. zijn;
2. Hij moet bij deelname aan het Fonds een Nederlandse bankrekening als tegenrekening gebruiken; en
3. Hij moet bij deelname en bij latere controle voldoen aan alle voor hem geldende eisen voortvloeiend uit de op het Fonds en de bijbehorende Stichting Administratiekantoor van toepassing zijnde wet- en regelgeving, waaronder uitdrukkelijk begrepen de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en aan deze wet gerelateerde wet- en regelgeving.

Aanvullende informatie

Voor dit product is een prospectus beschikbaar. Voor de volledige informatie over het product en alle risico's verwijzen we naar dit prospectus. Onderdeel van het prospectus zijn de administratievoorwaarden van de certificaten en alle documenten geïncorporeerd in het prospectus d.m.v. referentie welke op te vragen zijn bij de beheerder.

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

Risico

De risico-indicator van het Fonds is vastgesteld op 6. Deze risicofactor wordt bij dit type product voorgeschreven bij het ontbreken van historische rendementen. Het nemen van risico is naar de mening van de beheerder op zichzelf een essentieel onderdeel van elke belegging, waarbij risicomanagement ervoor zorgt dat de mate van risicoblootstelling past bij de hoogte van het verwachte rendement.

Indicator



Kan ik het gehele bedrag aan belegd vermogen kwijtraken?

Ja, dat is mogelijk.

Draag ik het risico op verdere financiële verbintenissen of verplichtingen?

Nee, u kunt alleen uw inleg kwijtraken.

Is er kapitaalbescherming tegen marktrisico?

Nee, deze is niet aanwezig.

Prestaties

Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld. De weergegeven scenario's zijn illustraties op basis van schattingen en bepaalde aannamen. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Scenario's

Aanbevolen periode van bezit: 14 jaar Voorbeeld belegging: 10.000 EUR				
		Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 7 jaar	Als u uitstapt na 14 jaar (Aanbevolen periode van bezit)
Scenario's				
Ongunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10.326 EUR	10.418 EUR	16.272 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	3,26%	0,60%	4,48%
Gematigd	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10.342 EUR	14.813 EUR	20.241 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	3,42%	6,88%	7,31%
Gunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10.354 EUR	20.270 EUR	32.930 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	3,54%	14,67%	16,38%

De hierboven weergegeven scenario's zijn gebaseerd op door de beheerder geschatte rendementen voor de komende jaren. De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf. In de bedragen is geen

rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Wat gebeurt er als Van der Weegen Management B.V. niet kan uitbetalen?

De bezittingen van het Fonds staan niet op naam van de beheerder maar op naam van het Fonds zelf. Hierdoor ondervindt u geen direct nadeel als de beheerder (tevens productontwikkelaar) niet meer aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen. Het is echter wel mogelijk dat bezittingen van het Fonds verloren gaan als gevolg van beschadiging, liquidatie, faillissement, insolventie, nalatigheid of frauduleuze handelingen. Ondanks dat de beheerder de nodige voorzichtigheid in acht neemt om een dergelijke situatie te voorkomen. Als het Fonds over onvoldoende middelen beschikt om aan haar betalingsverplichting uit hoofde van het product te voldoen kunt u uw gehele inleg of een deel daarvan verliezen. Het product wordt niet gedekt door enig depositogarantiestelsel, enige compensatieregeling voor beleggers of door enige andere vorm van garantie.

Wat zijn de kosten?

Kosten in de loop van de tijd

De tabellen geven de bedragen weer die uit uw belegging worden gehaald om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt, hoe lang u het product aanhoudt en hoe goed het product presteert. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperioden.

We gaan ervan uit dat:

- u in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0% jaarrendement). Voor de andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario.
- 10 000 EUR wordt belegd.

	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 7 jaar	Als u uitstapt na 14 jaar
Totale kosten	23 EUR	172 EUR	369 EUR
Effect van de kosten per jaar (%)	-0,23%	-0,25%	-0,26%

(*) Dit illustreert hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de aanbevolen periode van bezit, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 7,58% vóór de kosten en 7,31% na de kosten.

Samenstelling van kosten

Onderstaande tabel geeft het volgende weer:

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

Eenmalige kosten bij in- en uitstap		Als u uitstapt na 1 jaar
Instapkosten	Wij brengen geen instapkosten in rekening.	0 EUR
Uitstapkosten	Wij brengen geen uitstapkosten in rekening	0 EUR
Lopende kosten (die elk jaar in rekening worden gebracht)		
Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten	0,23% per jaar over de waarde van uw certificaten. Dit is een schatting op basis van de kostenstructuur van het Fonds.	23 EUR
Transactiekosten	Er zijn geen transactiekosten bij dit product.	0 EUR
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoedingen	Wij brengen geen prestatievergoeding in rekening.	0 EUR

Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?

Aanbevolen periode van bezit 14 jaar

Er is geen verplichte minimale periode voor het aanhouden van de Certificaten van het Fonds. U kunt op elk moment uw belegging verkopen mits u een koper vindt die wordt goedgekeurd door de beheerder en het bestuur van de stichting administratiekantoor.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Ingeval van een klacht over het Fonds, de Beheerder of een dienstverlener van het Fonds dient u deze schriftelijk of per mail te communiceren (Van der Weegen Management B.V., Kloosterstraat 4, 5038VP Tilburg, vastgoed@vanderweegen.nl).

Andere nuttige informatie

De belegger dient zijn beleggingsbeslissing te nemen op basis van het prospectus en indien nodig hulp te zoeken bij een onafhankelijke adviseur.