

Waarom Staalbankiers een nieuwe woningmaatschap heeft uitgebracht

08-07-2011 10:27

Vastgoedvergelijker.nl, de grootste website met online informatie voor particuliere vastgoedbeleggers, heeft kort geleden het Woningfonds XLI van Staalbankiers tot fonds van de maand juli uitgeroepen. Een gesprek met Hans Hage van Staalbankiers Vastgoedfondsen Beheer BV over de achtergronden van het nieuwste fonds.

Nick Blom van Vastgoedvergelijker: Waar kennen beleggers Staalbankiers van?

Hans Hage: "De initiatiefnemer van dit fonds is Staalbankiers N.V. Deze bank, gericht op de vermogende particulier, is sinds 1916 gevestigd in Den Haag en is een onderdeel van Achmea. Staalbankiers heeft al ruim 20 jaar ervaring met het aanbieden van woningmaatschappen. Sinds 1989 zijn 39 woningmaatschappen geïnitieerd; 28 daarvan zijn inmiddels met succes afgesloten. Momenteel is ongeveer € 450 miljoen aan vastgoed onder beheer in de actieve fondsen. Het beheer van de portefeuille wordt gevoerd door Staalbankiers Vastgoedfondsen Beheer B.V., een 100%-dochteronderneming van Staalbankiers. De directie van Staalbankiers Vastgoedfondsen Beheer B.V. bestaat uit de heren P.A. de Ruijter RA en Mr. H.J.H. Vullingsh MBA. Beide personen zijn getoetst op deskundigheid en betrouwbaarheid door de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Staalbankiers Vastgoedfondsen Beheer B.V. beschikt sinds 2006 over een permanente vergunning van de AFM voor het plaatsen en beheren van beleggingsinstellingen. Woningmaatschap XLI staat onder toezicht van de AFM. Tevens is Staalbankiers contribuant van de Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (STV) en is het prospectus met een positieve uitkomst."

Waarom belegt Staalbankiers in woningen?

"Staalbankiers heeft gekozen voor een beleggingsproduct met verhuurde woningen in het starterssegment, omdat het neerwaartse risico beperkt is. Er is en blijft een tekort aan woningen in Nederland. Huishoudens zullen blijven toenemen en nieuwbouw zal achterblijven. Deze marktsituatie kent altijd een verhuur- of koopmarkt aan de onderkant van de markt, wonen is immers een primaire levensbehoefte. Tevens is de potentie in deze sector gezien de betaalbaarheid voor een brede doelgroep ook het grootst."

Wat is het geprognostiseerd rendement?

"Het geprognostiseerd rendement is 7% IRR op jaarbasis. Looptijd 7 jaar."

Waarom is gekozen voor een maatschap?

"Door de gekozen juridische en fiscale structuur worden resultaten en vermogen belast in BOX III. Staalbankiers heeft van oudsher(1988) gekozen voor de maatschapstructuur, vanwege het niet hoeven deelnemen als beherend vennoot in de maatschapsstructuur. In een CV-constructie is dit wel noodzakelijk. De (toenmalige) eisen van De Nederlandse Bank waren, voor ons als beherende bank, hiervoor niet toereikend. De succesvolle 22-jarige levensduur van de Maatschapsconstructie geeft ons geen aanleiding om dit te veranderen, tenzij we worden ingehaald door gewijzigde wetgeving."

[Klik HIER voor meer informatie over de nieuwste woningmaatschap van Staalbankiers.](#)