

INVESTEERDERSPITCH 2025

Investeren in de Toekomst van Wonen

Zekerheidsrecht gedekte investeringen met 6% – 8,5%
rendement per jaar, per kwartaal uitgekeerd.



RENDEMENT

KWARTAAL UITKERING



ZEKERHEID

RECHT OP AKTE



IMPACT

MAATSCHAPPELIJK

DE PROBLEEMSTELLING

De Uitdaging op de Nederlandse Woningmarkt

"Een groeiende kloof tussen woningvermogen en beschikbaar inkomen zet de woningmarkt op slot."

 **390.000**

WONINGTEKORT

Structureel tekort aan woningen in Nederland, waardoor doorstroming stagneert en starters geen kans krijgen op de woningmarkt.

 **2,8 Miljoen**

SENIOREN (65+)

Een snel groeiende groep Nederlanders die langer zelfstandig thuis wil en moet blijven wonen, maar vastloopt in de huidige systemen.

 **€660.000**

GEMIDDELD VERMOGEN

Aanzienlijk vermogen zit 'vast in stenen' met beperkte liquiditeit. Traditionele financiering biedt onvoldoende uitkomst voor zorg of levensonderhoud.

MARKT & POTENTIE

Een Groeiende Kans in de Nederlandse Woningmarkt



€1,2 Bln

TOTALE MARKT

De Nederlandse koopwoningenmarkt is enorm in omvang en historisch bewezen waardevast.



€780 Mld

SENIOREN VERMOGEN

65+ eigenaren bezitten het overgrote merendeel van het totale Nederlandse woningvermogen.



€15+ Mld

DIRECTE POTENTIE

De directe doelmarkt van Thuisborg is specifiek, vermogend en direct benaderbaar voor onze propositie.



Structurele Groei

Vergrijzing en inflatie vergroten continu de vraag naar liquiditeit, terwijl de wens om thuis te wonen toeneemt.



Beperkte Concurrentie

Weinig aanbieders bieden een vergelijkbare, volledig transparante oplossing die zowel huurder als investeerder dient.



Stabiele Asset Class

Nederlands residentieel vastgoed biedt een defensief en betrouwbaar onderpand met een laag risicoprofiel.

De Thuisborg Oplossing

HET CONCEPT

SALE & RENT-BACK



Woningverkoop

Thuisborg koopt de woning tegen eerlijke marktwaarde (min. 90%), wat zorgt voor direct vrijkomend vermogen.



Woonzekerheid

De voormalig eigenaar huurt de woning direct terug en blijft comfortabel in de vertrouwde omgeving wonen.



Financiële Vrijheid

Overwaarde komt beschikbaar voor zorg, levensonderhoud of plezier. Geen zorgen meer over onderhoud.

VOOR DE INVESTEERDER

DIRECT INVESTEREN



Hypothecaire Zekerheid

Zekerheidsrecht op de onderliggende akte met bescherming van uw inleg. Maximale juridische zekerheid.



Stabiele Cashflow

Huurinkomsten en waardeinstijgingen dekken de rentebetalingen. U ontvangt elk kwartaal uw rendement uitgekeerd.



Maatschappelijke Impact

U lost een maatschappelijk probleem op en helpt senioren langer zelfstandig thuis wonen.

PROCESOVERZICHT

Hoe het Werkt – In 4 Stappen

01



SELECTIE & TAXATIE

Grondige screening van de woning. Inclusief onafhankelijke NWWI-taxatie en volledige bouwkundige keuring voor maximale zekerheid.

02



AANKOOP

Thuisborg koopt de woning van de eigenaar onder de marktwaarde (vanaf ca. 90% van de getaxeerde waarde).

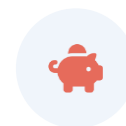
03



VERHUUR

Directe verhuur aan de voormalige eigenaar via een langdurig huurcontract of koop op termijn, wat zorgt voor woonzekerheid en stabiele kasstromen.

04



INVESTERING

U investeert met zekerheidsrecht. Rente wordt per kwartaal uitgekeerd met een looptijd van 3 of 5 jaar.

✓ Volledig juridisch kader via samenwerkende notaris

INVESTERINGSAANBOD

Direct Investeren: Maximaal rendement & zekerheid

6,50% - 8,50%

RENDEMENT P.J.

65% - 85%

LOAN TO VALUE (LTV)

 De Propositie✓ **Zekerheidsrecht**

U verkrijgt de hoogste juridische rangorde. Notarieel vastgelegd via onze huisnotaris.

✓ **Kwartaaluitkering**

Consistente cashflow: rente wordt elk kalenderkwartaal direct op uw rekening gestort.

Looptijd & Inleg De Randvoorwaarden**Loan To Value (LTV) - Max 85%** Woningen uitsluitend boven NAP +5m Bouwkundig gekeurd & verplicht MJOP 6 Maanden opzegtermijn (einde looptijd)

RESULTATEN

Thuisborg Track Record 2025

Bewezen prestaties en stabiele groei van de portefeuille

OBJECT GROEI 2025 excl. Aankoopwaarde

11,2%

Sterke expansie door acquisities en autonome groei

+6% Marktwaarde

WONINGEN IN BEHEER

30+

 100% Residentieel vastgoed

Bezettingsgraad

100%

PORTFOLIO MIX (WONINGTYPE)



Diversificatie naar woningtype voor optimale stabiliteit

Appartement	37%
2-onder-1-kap	23%
Tussenwoning	20%
Overige	20%

GEOGRAFISCHE SPREIDING



10

Provincies actief

Zuid-Holland

7 woningen

Gelderland

5 woningen

Overige

18 woningen

VEILIG INVESTEREN

Zekerheid & Risicobeheer

Maximale bescherming van uw vermogen door meervoudige zekerheden.

TOP ZEKERHEID



ZEKERHEIDSRECHT

Maximale juridische zekerheid. Bij wanbetaling biedt dit bescherming tot opeising van de bijhorende aktes.



CONSERVATIEVE LTV

Veilige marge met Loan-to-Value tussen 65% en 85%. Uw investering blijft altijd veilig onder de actuele marktwaarde.



NWWI VALIDATIE

Objectieve waardebeoordeling door onafhankelijke, NWWI-gevalideerde taxateurs, plus uitgebreide bouwkundige keuringen.

KWALITEIT



A-LOCATIES & KWALITEIT

Strikte selectie: uitsluitend courante woningen boven NAP +5m, met verplicht meerjarig onderhoudsplan (MJOP).



BETROUWBARE HUURDERS

Sale & rent-back model garandeert betrouwbare bewoners (voormalig eigenaren) die emotioneel verbonden zijn met het pand.



RISICO MITIGATIE

- ✓ Illiquiditeit: Vaste looptijd
- ✓ Waarde: Gedekt door lage LTV

WIN-WIN

Sociaal & Financieel Rendement



MAATSCHAPPELIJKE IMPACT

Zelfstandig Wonen

Senioren kunnen langer gelukkig en zelfstandig in hun vertrouwde omgeving blijven wonen. Wij nemen de financiële zorgen weg, zodat zij hun sociale netwerk en thuisbasis behouden.



VOOR DE INVESTEERDER

Verbonden Rendement

Een unieke verbinding tussen generaties: investeerders ontvangen een stabiel rendement, terwijl senioren genieten van woonzekerheid. Uw kapitaal werkt direct voor het welzijn van anderen.



FINANCIËLE VRIJHEID

Levenskwaliteit

Vastzittend vermogen wordt liquide gemaakt voor wat écht telt: zorg, comfort of levensvreugde. Wij transformeren 'stenen' naar levenskwaliteit voor een groeiende groep senioren.



ZORGVULDIGE ZEKERHEID

Kwaliteit & Veiligheid

Elke woning wordt met zorg geselecteerd en onderhouden. Transparante NWWI-taxaties en bouwkundige keuringen borgen niet alleen de waarde, maar ook de veiligheid van de bewoners.

Track Record & Transparantie



PROVEN

Solide Track Record

Thuisborg heeft een stabiele staat van dienst opgebouwd met consistente rendementen voor beleggers, zonder enige wanbetaling sinds de oprichting.



COMMUNITY

Tevreden Investeerders

Een groeiende groep particuliere en zakelijke investeerders vertrouwt op onze transparante werkwijze en persoonlijke benadering.



LEGAL

Samenwerkende Notaris

Alle transacties, aktes en zekerheidsrechten worden vastgelegd via onze vaste notaris voor maximale juridische zekerheid.



24/7 ACCESS

Digitaal Dashboard

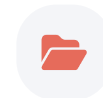
Via uw persoonlijke online omgeving heeft u altijd real-time inzicht in uw portefeuille, rendementen en documentatie.



PROACTIVE

Regelmatige Updates

Wij houden u proactief op de hoogte met periodieke rapportages over de prestaties van uw investering en marktontwikkelingen.



FULL DISCLOSURE

Transparantie Objecten

Volledige openheid over uw investering. Wij bieden inzicht in de woningen, taxatierapporten, locaties en onderhoudsstaat.

MARKTANALYSE 2025: Waarom Nu Investeren?

6,0% - 8,5%

DEFENSIEF & AANTREKKELIJK RENDEMENT

Stabiele, voorspelbare rendementen die inflatie verslaan

LOOPTIJD
3-5 Jaar

UITKERING
Per Kwartaal



VEILIGE HAVEN

De Nederlandse woningmarkt is historisch bewezen stabiel. Met een structureel woningtekort van 390.000 woningen blijft vastgoed een van de veiligste beleggingscategorieën voor lange termijn waardebehoud.



HOGE URGENTIE

De "grijze golf" piekt nu. Duizenden senioren zitten vast in hun overwaarde en zoeken directe liquiditeit. De vraag naar onze sale & rent-back oplossing groeit sneller dan het aanbod, wat unieke kansen biedt.



STRUCTURELE VRAAG

Combineer financieel rendement met betekenisvolle impact. Uw investering stelt senioren in staat om zelfstandig te blijven wonen in hun vertrouwde omgeving.



MAATSCHAPPELIJKE WAARDE

Uw investering heeft direct impact. U helpt niet alleen uw eigen vermogen groeien, maar biedt ook een essentiële oplossing voor een groeiend maatschappelijk probleem.

INVESTEER IN DE TOEKOMST

Volgende Stappen

01



KENNISMAKING

Plan een vrijblijvend gesprek voor persoonlijk advies op maat.

02



SELECTIE

Investeren vanaf €100.000 met hypothecaire zekerheid.

03



ONBOARDING

Digitaal KYC-proces en ondertekening documentatie bij de notaris.

04



START

Uw investering rendeert direct. Kwartaaluitkering van rente.

Klaar om te starten?

Ons team staat voor u klaar om al uw vragen te beantwoorden en u te begeleiden.



Welcome@thuisborg.nl