



JOINT VENTURE BROCHURE — Q4 2026

Wordt mede-eigenaar van Engels vastgoed

Van eerste investering tot een solide vastgoedportefeuille in het VK.
Begeleiding voor Nederlandse investeerders in aankoop, renovatie en
beheer, met lokale uitvoering en bewezen processen.

170+

projecten gerealiseerd in het VK

£5.685

instap vanaf, per 5% aandelenbelang



Loop je tegen deze obstakels aan?

- ✓ Geen tijd voor beheer en operatie
- ✓ Niet direct een volledig pand willen kopen
- ✓ Te grote instapbedragen
- ✓ Geen lokaal netwerk of kennis
- ✓ Wel willen profiteren van cashflow en waarde stijging

Het team van Koop een Pand in Engeland verzorgt een laagdrempelige instap in Engels vastgoed, volledig beheerd en opgezet via een professionele Joint Venture LTD-structuur.

Wat is een Joint Venture?

Een Joint Venture (JV) is een samenwerking waarbij je samen met anderen investeert in vastgoed via één gezamenlijke UK Limited Company (Ltd), vergelijkbaar met een BV in Nederland. De juridische basis van de samenwerking is de Shareholders Agreement*, die alle rechten, plichten en afspraken vastlegt.

In plaats van alleen investeren, bundel je kapitaal, kennis en uitvoering.



*De Shareholders Agreement is de juridische basis van de JV: afspraken, verdeling en bescherming zijn hierin vastgelegd.

Hoe werkt het?

- ✓ Je investeert samen in een UK Limited Company (Ltd)
- ✓ Alle investeerders zijn aandeelhouder in dezelfde structuur
- ✓ Winst, cashflow en waarde stijging worden gedeeld op basis van inbreng

AANDELENBELANG	INLEG	
5%	£5.685	Minimale inleg
10%	£11.370	Standaard inleg
15%	£17.055	Hogere inleg
20%	£22.740	Maximale inleg

Belangrijk

Een JV is geen lening. Je bent mede-eigenaar van het vastgoed en deelt mee in het volledige resultaat.

Kapitaalbescherming is de kernprioriteit: investeerders hebben eerste recht op terugbetaling van hun kapitaal.

Ontworpen om jou maximaal te ontzorgen

Directe eigendom en meerdere inkomstenstromen — direct vastgoedbezit met de eenvoud van een volledig beheerde investering.

Lage instap

Instap vanaf £5.685 per 5% aandelenbelang.
Standaard instap van £11.370 voor 10% aandelenbelang.

Volledig passief

Wij regelen alles: van sourcing tot beheer. Jij hoeft niets te doen.

Directe eigendom, echte stenen

Mede-eigenaar van fysiek vastgoed via een UK Ltd.
Geen crowdfunding, geen fondsen.

Cherry-picked off-market deals

Alleen deals onder marktwaarde via ons lokale netwerk. Niet beschikbaar op de open markt.

Meerdere inkomstenstromen

Drie bronnen tegelijk: vaste rente, profit share én waardestijging.

WAT DIT BETEKT IN DE PRAKTIJK



De Joint Venture structuur

Voor deze deal wordt een aparte UK Joint Venture LTD opgericht. De afspraken, verdeling en verantwoordelijkheden zijn helder en vooraf vastgelegd in de Shareholders Agreement.

 **Structuur & verdeling:** de aandelenverdeling wordt transparant vastgelegd in de Shareholders Agreement tussen investeerders en het team.

Wat het team verzorgt (voor 20% aandelenbelang)

- ✓ Sourcing & onderhandelingen
- ✓ Renovatie management
- ✓ Verhuur & tenant coördinatie
- ✓ Samenwerking met partners in Engeland
- ✓ Jaarlijkse accountancy & administratie
- ✓ Bestuur van de JV Ltd
- ✓ Voorbereiding van toekomstige uitbreiding
- ✓ Kwartaal updates & jaarlijkse aandeelhoudersvergadering

Belangrijk

Geen traditionele managementfees. Kapitaalbescherming staat centraal: investeerders hebben eerste recht op terugbetaling van hun inleg, vastgelegd in de Shareholders Agreement.

Buy to Let & Hold

Een langetermijnstrategie gericht op stabiele huurinkomsten, profit share en waardegroei.

Financieringsstructuur

- ✓ 100% van het kapitaal wordt door de investeerders ingebracht als lening aan de JV
- ✓ De investeerders bezitten gezamenlijk 80% van de aandelen
- ✓ Het team bezit de overige 20% van de aandelen
- ✓ De volledige deal wordt hiermee gefinancierd: geen externe equity nodig

VOORBEELD

$$8 \times \text{£}11.370 = \text{£}90.960 \text{ totale inleg}$$

De waarde van de teams 20%-belang kan pas worden verzilverd nadat de investeerdersleningen zijn afgelost en er vervolgens dividend of overwaarde beschikbaar is.

Opschalen

Als marktomstandigheden het toelaten bieden wij mogelijkheden te herfinancieren om uit te breiden.

Exit-opties

Aandelenoverdracht tegen marktwaarde, of uitkoop van aandelen bij beschikbare liquiditeit.

Wat krijg je per £11.370?

Een transparante instap in een gestructureerde vastgoed Joint Venture.

Jouw positie in de JV

10% aandelenbelang in de Joint Venture LTD

Mede-eigenaar van het vastgoedobject

Vastgelegde rechten binnen de Shareholders Agreement

Rendement & opbrengsten

5% vaste jaarlijkse vergoeding op je inleg (rente)

Aandeel in netto huurcashflow (profit share)

Meedelen in waarde stijging van het vastgoed

Structuur & bescherming

Juridische basis: Shareholders Agreement

Eerste recht op volledige terugbetaling (£11.370) vóór winstuitkering

Kwartaalrapportages & jaarlijkse update

Het onderliggend vastgoed is verzekerd en professioneel beheerd.

Drie scenario's vergeleken

Op basis van een inleg van £11.370 per 10% aandelenbelang, over een periode van 12 jaar.

● Conservatief

Huurgroei: 4% per jaar
Waardegroei: 5,4% per jaar

£90.960

Totale inleg (80%, 8
investeerdere)

Rente **£6.822**

Cashflow **£616**

Exitwinst **£5.379**

TOTALE WINST

£12.817

ROI ≈ 112,73%

meer dan verdubbeling van je inleg

● Realistisch

Huurgroei: 7% per jaar
Waardegroei: 7% per jaar

£90.960

Totale inleg (80%, 8
investeerdere)

Rente **£6.822**

Cashflow **£1.102**

Exitwinst **£8.248**

TOTALE WINST

£16.172

ROI ≈ 142,24%

actuele marktcijfers NO-Engeland

● Herfinanciering

Gebaseerd op realistisch scenario
Hypotheek jaar 6, bij 3% rente

£90.960

Totale inleg (80%, 8
investeerdere)

Rente **£3.029**

Cashflow/dividend **£1.827**

Exitwinst **£8.248**

TOTALE WINST

£13.103

ROI ≈ 115,22%

>90% inleg afgelost in jaar 6

Alle scenario's zijn conservatief gemodelleerd. De werkelijke huurstijging in Noord-Oost Engeland bedroeg +9,7% (mei 2025) en huizenprijzen stegen +7,9% (juli 2025). Wij rekenen met lagere aannames.

Belangrijkste risico's en hoe wij deze beperken

Wij geloven in volledige transparantie — over zowel kansen als risico's. Daarom werken wij met drie prognosemodellen die investeerders een eerlijk en volledig beeld geven van mogelijke uitkomsten.

1**Leegstand**

Regio met sterke huurvraag. Onze makelaar en verhuurmakelaar beheert 2.500 panden. Deze partner betaalt 7% rendement op de aankoopprijs, gegarandeerd, ongeacht leegstand.

2**Dalende huizenprijzen**

Focus op lange termijn bezit in locaties met sterke huurvraag en groeipotentie.

3**Onverwachte onderhoudskosten**

Onze makelaar en verhuurmakelaar beheert 2.500 panden. Deze partner betaalt 7% rendement op de aankoopprijs, gegarandeerd, ongeacht onderhoudskosten.

4**Renteontwikkelingen**

Conservatieve uitgangspunten, mogelijkheid tot herstructurering en focus op positieve cashflow ook bij minder gunstige rentescenario's.

5**Liquiditeitsrisico**

Aandelen overdraagbaar aan nieuwe investeerder, actief netwerk van vastgoedinvesteerders en duidelijke afspraken in de Shareholders Agreement.

6**Wet- en regelgeving**

Samenwerking met gespecialiseerde UK accountants, solicitors en vastgoedprofessionals. Continue monitoring van relevante wetwijzigingen.

Onze makelaar en management partner

Op dit moment is er nog geen specifiek pand geselecteerd. Voor deze Joint Venture werken we samen met een partij die circa 2.500 panden beheert in Noordoost- en Noordwest-Engeland. We richten ons op een twee-slaapkamer rijtjeswoning, waarvan de aankoopprijs binnen deze categorie vooraf vaststaat — zo weten we precies welke inleg nodig is en welk aandelenbelang daarbij hoort.

Een belangrijk voordeel is de vaste huurgarantie van 7% per jaar over de aankoopprijs. De eerste vijf jaar is dit rendement fixed; vanaf jaar zes wordt de huur geïndexeerd op basis van inflatie. Verhuur, beheer, onderhoud en reparaties worden door deze partij verzorgd, zonder management- of reparatiekosten voor ons. Binnen de voorwaarden van de huurgarantie wordt het rendement bovendien niet beïnvloed door leegstand.

De verhuur en het beheer zijn de eerste drie jaar verplicht via deze partij. Vanaf jaar vier is verkoop mogelijk, eventueel terug aan deze partij tegen de vastgestelde marktwaarde plus £4.000. Verkopen we aan een andere partij, dan is deze contractueel verplicht de huurder te laten verhuizen en het pand gerenoveerd en verhuur- of verkoopklaar op te leveren.

De belangrijkste voordelen voor de investeerder

- ✓ 7% vaste huurgarantie gedurende de eerste vijf jaar
- ✓ Geen management- of reparatiekosten, bescherming tegen leegstand binnen de garantie
- ✓ Professioneel beheer door een partij met circa 2.500 panden in beheer
- ✓ Contractueel gegarandeerd beheer en onderhoud
- ✓ Verkoop vanaf jaar 4, inclusief terugkoopmogelijkheid tegen marktwaarde + £4.000
- ✓ Bij verkoop aan derden: huurder vrij, gerenoveerd en verkoopklaar opgeleverd
- ✓ Behoud van het potentieel op waardestijging



Waarom werken investeerders met ons samen?

Lokale UK uitvoering

Nederlands management gecombineerd met lokale UK uitvoering voor het beste van beide werelden.

Bewezen netwerk

Solicitor, sourcer, hypotheekadviseur, accountant, contractors en verhuurmakelaar — een volledig lokaal netwerk klaar voor gebruik.

Rendement én risicobeheer

Focus op zowel rendement als risicobeheer, van strategie tot uitvoering in één lijn.

Wordt mede-eigenaar in Engels vastgoed

Zet vandaag de eerste stap naar mede-eigenaarschap in Engels vastgoed.

Schrijf je in voor jouw JV-investering

koopeenpandinengeland.nl/joint-venture-investering-inschrijfpagina

⚠️ Beperkte beschikbaarheid — deze deal bestaat uit maximaal 8 investeerders

Zo gaan wij te werk — in de praktijk

Geen stockfoto's — dit zijn onze eigen investeerders en ons team, samen op bezichtiging bij panden in Engeland.



Gezamenlijke bezichtiging met investeerders in Engeland



Onze lokale partner licht de details van een pand toe



Samen het pand van boven naar beneden bekijken



Toelichting op renovatie en verhuurpotentieel ter plekke

DISCLAIMER

Disclaimer & risicowaarschuwing



Deze presentatie is uitsluitend bedoeld ter informatie en vormt geen financieel, juridisch of fiscaal advies. De informatie, berekeningen, prognoses en rendementsscenario's zijn gebaseerd op aannames en verwachtingen die naar beste eer en geweten zijn opgesteld, maar bieden geen garantie voor toekomstige resultaten.

Investeren in vastgoed brengt risico's met zich mee. De waarde van een investering kan stijgen of dalen en het is mogelijk dat u een deel of zelfs uw volledige inleg verliest. Deelname geschiedt volledig voor eigen rekening en risico.

Koop een Pand in Engeland doet er alles aan om risico's zorgvuldig te analyseren en waar mogelijk te beperken door middel van due diligence, professionele begeleiding, lokale partners en actief beheer. Risico's kunnen echter nooit volledig worden uitgesloten.

Potentiële investeerders worden nadrukkelijk geadviseerd om zelf onderzoek te doen naar de investering, de onderliggende aannames en de daaraan verbonden risico's, en waar nodig onafhankelijk financieel, juridisch of fiscaal advies in te winnen.

Koop een Pand in Engeland aanvaardt, voor zover wettelijk toegestaan, geen aansprakelijkheid voor investeringsverliezen, gemiste inkomsten, gederfde winst of andere financiële gevolgen die voortvloeien uit deelname aan deze investering. De definitieve rechten en verplichtingen van alle betrokken partijen worden vastgelegd in de relevante juridische documentatie.

Let op: deze investering kan afwijken van gereguleerde beleggingsproducten waarop volledig AFM-toezicht van toepassing is. Investeerders dienen zelf onderzoek te doen naar de juridische structuur, risico's en toepasselijke regelgeving.