

Juni  
2026

# Mogelijk Zakelijke Hypotheeken Fonds Fonds 20

# Zet uw vermogen voor u aan het werk

Verder met  
vastgoedfinanciering

 **mogelijk**

# Voorwoord

Fonds 20

## Verder met vastgoedfinanciering

Wie vermogen heeft opgebouwd, is op zoek naar kapitaalbehoud, bij voorkeur geborgd met zekerheden. Geld op de bank laten staan levert weinig op. Geld beleggen op de aandelenbeurs biedt lang niet iedereen het juiste comfort dat past bij zorgvuldig opgebouwd vermogen. Investeren in vastgoed kent zo zijn voordelen, maar onderhoud, perikelen met huurders en alle bijkomende kosten maken de belegging arbeidsintensief. Lees in deze brochure verder wat het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds u aan zekerheden en rendement kan geven.

## Kenmerken van fondsbeleggen

- Aantrekkelijk geprognoseerd rendement.
- Belegging staat voor tenminste vijf jaar vast.
- Beperkte uitstap- en overdrachtmogelijkheden.
- Gespreid, divers vastgoed als onderpand.
- Gemak, na inleg hoeft u niets meer te doen.
- Een degelijk alternatief voor beleggen in een vastgoedfonds.

## Inleggen kan vanaf € 25.000,-

Investeerders kunnen met een inleg vanaf € 25.000,- instappen in een fonds. Met het totaal ingelegde kapitaal in een fonds worden zakelijke hypotheeklen aan ondernemers verstrekt. Iedere financiering is geborgd met het recht van eerste hypotheek. In deze brochure vindt u informatie over voor wie fondsbeleggen bij uitstek interessant kan zijn, hoe het werkt met het uitkeren van de opbrengsten en hoe de fondsen gestructureerd zijn. Ook de fondsvoorwaarden en het EID (Essentiële Informatie Document) zijn te vinden op de website; [mogelijk.nl/voorwaarden/fondsvoorwaarden](https://mogelijk.nl/voorwaarden/fondsvoorwaarden) of scan de QR code onderaan deze pagina.

Heeft u vragen of wilt u overleggen, maak dan gerust een afspraak of bel **0346 - 264 664**.

Wij staan met plezier voor u klaar.

Met vriendelijke groet,



Miranda Landkroon - Wiegmans  
Fondsmanager



# Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds 20

<b>Beheerder</b>	Mogelijk Fondsenbeheer B.V.
<b>Externe bewaarder</b>	CSC Depositary B.V.
<b>Stichting</b>	Stichting Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds 20
<b>Specificaties fonds</b>	
<b>Instapgrens</b>	€ 25.000,-
<b>Geprognosticeerde uitkering</b>	6%
<b>Looptijd</b>	Vijf jaar
<b>Periodieke uitkering</b>	Maandelijks

Mogelijk Plus arrangement: Bij onverhoopt uitblijven van maandelijkse rentebetaling door geldnemers neemt Mogelijk Plus tijdelijk die betalingen over (maximaal 9 maanden) zodat het fonds geen debiteurenrisico loopt. Dit arrangement biedt de investeerders aanvullende zekerheid dat het fonds maandelijks rente over de verstrekte leningen ontvangt.

Note: Het verschil tussen het werkelijke rendement (na aftrek van de beheervergoeding) en het geprognosticeerde rendement komt aan het einde van de looptijd voor 90% ten goede aan de participanten. 10% is voor Mogelijk Fondsenbeheer B.V. .

## Kosten

<b>Beheervergoeding</b>	0,7% per jaar over de inleg (al verwerkt in periodieke uitkering)
<b>Instapvergoeding</b>	Voor inschrijvingen vanaf €100.000 geldt een instapvergoeding van 1%. Voor lagere inlegbedragen geldt een instapvergoeding van 1,25% over de inleg.

## Planning

<b>Start inschrijving</b>	8 juni 2026
<b>Sluiting inschrijving</b>	31 juli 2026
<b>Overboeken gelden</b>	Uiterlijk 7 augustus 2026, eerder mag ook
<b>Start renderen inleg</b>	8 weken na sluiting fonds

# Inhoud

We vertellen u graag meer over het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds. In deze brochure geven we antwoord op de vragen die u als potentiële investeerder kunt hebben. Daarnaast is er een prospectus met alle gedetailleerde informatie. Uiteraard staan wij u graag te woord om antwoord te geven op andere vragen of om op één of meerdere onderwerpen dieper in te gaan.

**P 06** | Rechtstreeks investeren of fondsbeleggen?

**P 08** | Wat mag u van Mogelijk verwachten wanneer u instapt in het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds?

**P 08** | Wat is de minimale inleg?

**P 08** | Wat is de looptijd van een fonds?

**P 09** | Afwikkeling fonds

**P 09** | Wat voor panden worden er gefinancierd door het fonds

**P 09** | Wat maakt investeren in het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds anders dan beleggen in een vastgoedfonds?

**P 10** | Wat mag u van Mogelijk verwachten

**P 11** | Waar wordt in geïnvesteerd

**P 12** | De route naar fondsbeleggen

**P 15** | Wat zijn de inkomsten voor de beheerder?

**P 15** | Hoe informeert Mogelijk haar beleggers



## Rechtstreeks investeren of fondsbeleggen?

Vanuit het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds worden diverse zakelijke panden van ondernemers gefinancierd. Bent u op zoek naar diversiteit, spreiding, gemak, ontzorging én een aantrekkelijk rendement, dan is fondsbeleggen een interessante mogelijkheid voor u om uw vermogen te laten renderen.

## Rechtstreeks investeren of fondsbeleggen?

Bij Mogelijk is het uitgangspunt dat private investeerders het vastgoed van ondernemers financieren. Als investeerder in het fonds belegt u passiever in zakelijke hypotheek dan bij rechtstreeks investeren. U zit als investeerder zelf aan de knoppen. U kunt rechtstreeks een zakelijke hypotheek aan een ondernemer verstrekken. De onder-

nemer kan verder met ondernemen en u ontvangt iedere maand uw rente en eventuele tussentijdse aflossingen. Er is echter ook een groep investeerders die op zoek is naar spreiding, gemak en ontzorging. Voor deze groep is investeren in een Mogelijk Zakelijke Hypotheek Fonds een interessante mogelijkheid om hun vermogen te laten renderen.

## De investeringsopties naast elkaar

### Rechtstreekse financiering

U bent verstrekker van de lening, uw naam staat op de akte

U heeft het recht van eerste hypotheek

U kunt uw investering overdragen aan een opvolgende investeerder

U krijgt af en toe te maken met tussentijdse aflossingen

Komt er een tussentijdse aflossing, dan kunt u op dat moment weer kiezen wat u met die gelden gaat doen

U zit zelf aan de knoppen: u kiest voor één lening, een specifiek object, één debiteur.

### Mogelijk Zakelijke Hypotheek Fonds

Het fonds is verstrekker van de lening, de akte staat op naam van het fonds

Het fonds heeft het recht van eerste hypotheek

Uw inleg staat voor tenminste vijf jaar vast. Er zijn beperkte mogelijkheden tot overdracht (zie uitleg op pagina 14)

U krijgt niet te maken met tussentijdse aflossingen op uw investering

Nadat u uw gelden heeft overgemaakt, hoeft u niets meer te doen

U hoeft niet te kiezen welk pand u wilt financieren. Het fonds zorgt voor een goede spreiding over type vastgoed, regio's en type debiteur.

## **Wat u van Mogelijk mag verwachten wanneer u instapt in het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds?**

Mogelijk is er om partijen bij elkaar te brengen en te ontzorgen in het totale traject. Hieronder vindt u een overzicht van de werkzaamheden van het Mogelijk team als het gaat om fondsbeleggen.

- Selectie en beoordeling van vastgoed en debiteur.
- Registreren van participanten.
- Zorgen voor voldoende spreiding in type vastgoed, soort object en type debiteur.
- Monitoren van de portefeuille.
- Maandelijks incassering bij geldnemers en maandelijks uitkering aan fondsbeleggers.
- Halfjaarlijkse rapportage voor participanten.
- Organiseren participantenvergadering en presenteren jaarcijfers.
- Financiële administratie.

Aflossen door geldnemer is slechts onder strikte voorwaarden toegestaan binnen het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds. Mocht er tijdens de looptijd een aflossing plaatsvinden, dan gaat het fondsteam zich inspannen om voor een vervangende post te zorgen om de totale portefeuille aan te vullen, zodat dit een zo beperkt mogelijke invloed heeft op het uiteindelijke rendement na looptijd.

## **Wat is de minimale inleg?**

De minimale inleg is € 25.000,- en uw belegging staat voor langere tijd vast.

## **Wat is de looptijd van een fonds?**

De looptijd van elk fonds is 5 jaar en deze periode mag door de beheerder in totaal met maximaal 2 jaar worden verlengd. Dit kan gedaan worden wanneer dit voor het fonds en dus voor de participanten een verstandige keuze is.

# Het fonds financiert alle soorten zakelijk vastgoed, van kantoren en bedrijfspanden, winkels en supermarkten tot logistiek, hotels, horecaketens, gemengd gebruik, agrarisch vastgoed en transformatie.

## Afwikkeling fonds

Nadat de looptijd van het fonds is verstreken start de periode van afwikkeling. De Beheerder richt zich hierbij op het doen aflossen van de leningen waarin is belegd. In deze fase wordt ook gestart met de eerste analyse van het door het fonds werkelijk behaalde rendement, en het moment waarop met terugbetaling van de inleg (geheel of gedeeltelijk) kan worden gestart. Voor liquidatie van het fonds dienen alle leningen te zijn afgelost en de overwinst te zijn uitbetaald.

## Wat voor panden worden gefinancierd door het fonds?

Het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds financiert zakelijke hypotheekleningen van ondernemers in Nederland. Objecten uit België, Duitsland en objecten op Bonaire of Curaçao zijn ook welkom in het fonds. Dit komt de spreiding ten goede. Het fonds financiert alle soorten zakelijk vastgoed, van kantoren en bedrijfspanden, winkels en supermarkten tot logistiek, hotels, horecaketens, gemengd gebruik, agrarisch vastgoed en transformatie. De leensom ten opzichte van de waarde van het pand (Loan-to-Value) is in het fonds

gemiddeld maximaal 65% op portefeuilleniveau. Het fonds krijgt daarbij het recht van eerste hypotheek.

## Wat maakt investeren in het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds anders dan beleggen in een vastgoedfonds?

Een vastgoedfonds bezit vastgoed. In de rendementsberekening van een vastgoedfonds zit ook de beoogde waardevermeerdering van het vastgoed. Die waardevermeerdering is onzeker. Het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds is anders. De fondsen bieden een lager rendement dan een gemiddeld vastgoedfonds maar naar verwachting minder fluctuatie ten aanzien van het verwachte rendement. Dat komt omdat een fonds geen vastgoed bezit maar enkel gevuld is met zakelijke hypothecaire leningen. Het rendement van een fonds is hierdoor niet (mede) afhankelijk van de waardevermeerdering van het onderliggende vastgoed. De gemiddelde maximale LTV van 65% op portefeuilleniveau maakt dat het effect van een eventuele waardedaling van een van de objecten voor de investeerders beperkt is.



## Werkzaamheden Mogelijk

### Wat mag u van Mogelijk verwachten?

Mogelijk verzorgt het volledige beheer van het fonds. Van selectie tot uitkering:

Dit betekent onder andere:

- Zorgvuldige selectie en beoordeling van leningen en onderpand
- Samenstellen en onderhouden van een gespreide portefeuille
- Administratie en maandelijkse uitkeringen aan investeerders
- Heldere, periodieke rapportages over de voortgang van het fonds.

Zo wordt u gedurende de looptijd volledig ontzorgd en heeft u er na uw inleg geen omkijken meer naar.

# Vastgoed & spreiding

## Waar wordt in geïnvesteerd?

Het fonds investeert in een breed gespreide portefeuille van zakelijk vastgoed. Denk hierbij aan kantoren, bedrijfsruimten, retail en logistiek vastgoed.

Spreiding speelt hierbij een belangrijke rol. Door te investeren in meerdere leningen, verschillende sectoren en verschillende regio's, wordt het risico binnen het fonds zoveel mogelijk verdeeld.

Om risico's verder te beheersen, wordt gewerkt met een maximale Loan-to-Value van circa 65% op portefeuilleniveau. Daarnaast

worden leningen verstrekt met een eerste hypotheekrecht op het onderliggende vastgoed.

Deze combinatie draagt bij aan een solide basis voor het fonds.

# De route naar uw fondsbelegging

01

## Aanmelden

U meldt zich gemakkelijk aan via [mijn.mogelijk.nl](https://mijn.mogelijk.nl) en bepaalt uw inleg (vanaf € 25.000,-).

02

## Bevestiging aanmelden

U ontvangt per e-mail bevestiging van ontvangst van de aanmelding met in de mail ook de vervolgstappen uitgelegd. Wij vragen u om een digitale identificatie en een verklaring van de herkomst van uw gelden.

**03****Ondertekenen  
en uploaden documenten**

U krijgt toegang tot een beveiligde omgeving waar u documenten digitaal kunt ondertekenen of als gewenst kunt downloaden, printen, ondertekenen, scannen en weer kunt uploaden.

**04****Controle documenten  
en bevestiging**

De aangeleverde informatie wordt gecontroleerd door het fondsteam waarna u na akkoord een overeenkomst (Commitment Agreement) ontvangt ter (digitale) ondertekening.

**05****Overboeken gelden**

Na het (digitaal) ondertekenen van de overeenkomst ontvangt u de bevestiging voor deelname en ontvangt u de betaal instructies voor het overboeken van uw inleg. Nadat u de volledige inleg heeft overgeboekt ontvangt u een ontvangstbevestiging. Daarbij wordt aangegeven wanneer uw inleg gaat renderen en wanneer de eerste uitbetaling plaatsvindt. Daarna wordt op iedere eerste werkdag uitgekeerd.



**“Investeren in het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds is bij uitstek geschikt voor behoudende investeerders die hun geld voor langere tijd willen laten renderen en kapitaalbehoud belangrijker vinden dan maximaal rendement. Mogelijk ontzorgt maximaal; na het storten van uw inleg heeft u er geen omkijken meer naar. Wij beoordelen de hypotheekaanvragen namens het fonds en zorgen dat u uw rendement ontvangt. Uw geld wordt geïnvesteerd in de financiering van hoogwaardig, kwalitatief vastgoed.”**

**- Miranda Landkroon-Wiegmans, fondsmanager**

### **Wat zijn de inkomsten voor de beheerder?**

De beheerder ontvangt een vergoeding voor het opzetten, beheren en uitvoeren van het fonds.

Dit bestaat uit:

- Een eenmalige instapvergoeding
- Een jaarlijkse beheervergoeding

Daarnaast ontvangt de beheerder een deel van een eventueel hoger gerealiseerd rendement aan het einde van de looptijd.

Vooraf heeft u volledig inzicht in de kosten en voorwaarden.

### **Hoe informeert Mogelijk haar beleggers?**

Hoewel u zelf niets hoeft te doen, houden wij u graag betrokken. U ontvangt periodiek rapportages over de ontwikkelingen binnen het fonds en de prestaties van de portefeuille. Daarnaast wordt jaarlijks een participantenvergadering georganiseerd waarin de resultaten worden toegelicht.



## Meer informatie?

Neem contact met ons op en wij vertellen u graag meer over uw opties om te investeren in zakelijke hypotheek.

### Mogelijk Fondsenbeheer B.V.

Amerlandseweg 2  
3621 ZC Breukelen  
T +31 346 264 664  
E [info@mogelijk.nl](mailto:info@mogelijk.nl)  
KvK: 84839953

### Stichting Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds

Amerlandseweg 2  
3621 ZC Breukelen  
T +31 346 264 664  
KvK: 84839899

### Disclaimer

Mogelijk Fondsenbeheer B.V. wenst hypotheeknemers en hypotheekgevers bij de totstandkoming van een geldleenovereenkomst/hypotheekakte ten aanzien van bedrijfsmatig onroerend goed ingevolge artikel 7:425 Burgerlijk Wetboek te faciliteren. Mogelijk Fondsenbeheer B.V. geeft geen advies aan hypotheeknemers en hypotheekgevers. Mogelijk Fondsenbeheer B.V. adviseert partijen om slechts een verantwoord deel van (hun) vermogen te investeren/ te lenen. Mogelijk Fondsenbeheer B.V. is geen beleggingsonderneming en geen beleggingsadviseur. De uitingen van Mogelijk Fondsenbeheer B.V. zijn uitdrukkelijk geen beleggingsadviezen, maar zijn vrijblijvende aanbiedingen. Alle intellectuele eigendomsrechten en andere rechten met betrekking tot de aangeboden informatie (waaronder alle teksten, grafisch materiaal en logo's) zijn eigendom van Mogelijk Fondsenbeheer BV. Inbreuk is niet toegestaan.

Deze brochure is een uiting van Mogelijk Fondsenbeheer B.V. over het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds. Niets uit deze uitgave mag overgenomen worden zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Mogelijk Fondsenbeheer B.V. Aan informatie uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Mogelijk Fondsenbeheer B.V. maakt een voorbehoud voor de juistheid en compleetheid van de informatie in deze brochure.

[mogelijk.nl](http://mogelijk.nl)

**Verder met  
vastgoedfinanciering**