November
2026

Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds
Fonds 22 in het kort

Een korte introductie over investeren in zakelijke hypotheken via Mogelijk Vastgoedfinancieringen

Wie geld op de bank heeft staan, zoekt vaak naar een manier om dit vermogen voor langere tijd te laten renderen, met aandacht voor kapitaalbehoud en zekerheden. Het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds is bedoeld voor investeerders die kiezen voor spreiding, gemak en ontzorging.

Met fondsbeleggen bij Mogelijk belegt u in een gespreide portefeuille van zakelijke hypotheken aan ondernemers. Iedere financiering is geborgd met het recht van eerste hypotheek op het onderliggende vastgoed. Instappen kan in Fonds 22 vanaf € 25.000,-. Voor Fonds 22 geldt een **maandelijkse geprognosticeerde uitkering gebaseerd op 6,5% op jaarbasis** en een **looptijd van vijf jaar**.

Waarom fondsbeleggen via Mogelijk?

Mogelijk combineert ervaring met extra zekerheden. Met 21 gelanceerde fondsen, bijna € 800 miljoen aan volume en een factoringsarrangement als extra vangnet. Het eerste fonds is inmiddels succesvol afgerond: investeerders ontvingen hun volledige inleg, maandelijkse rente én een aantrekkelijke overwinst.

Kenmerken Fonds 22

- Instappen vanaf € 25.000,-
- Geprognosticeerde uitkering van 6,5% op jaarbasis
- Looptijd van vijf jaar
- Spreiding over meerdere zakelijke hypotheken
- Gemak: na uw inleg hoeft u zelf niets meer te doen

Meer weten?

Deze uitgave is bedoeld als een korte introductie. **Voor alle voorwaarden, risico's, kosten, fondsstructuur en achtergrondinformatie verwijzen wij u naar de prospectus van Fonds 22.** Een beslissing om in het fonds te beleggen dient te worden gebaseerd op bestudering van het gehele prospectus.

Hoe werkt het?

Beleggen met spreiding en gemak

In het Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds leggen investeerders gezamenlijk kapitaal in. Met dat vermogen worden zakelijke hypotheken aan ondernemers verstrekt. Iedere financiering is geborgd met het recht van eerste hypotheek. Door te beleggen in meerdere leningen ontstaat spreiding over type vastgoed, regio's en type debiteur.

Waar u bij een rechtstreekse investering via Mogelijk zelf kiest voor één lening, één object en één debiteur, is fondsbeleggen juist interessant voor investeerders die op zoek zijn naar **diversiteit, spreiding, gemak, ontzorging en een aantrekkelijk rendement.**

Wat doet Mogelijk voor u?

Mogelijk verzorgt het volledige beheer van het fonds. Dat betekent onder meer:

- zorgvuldige selectie en beoordeling van leningen en onderpand
- het opbouwen 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 zoveel mogelijk ontzorgd en heeft u er na uw inleg in de praktijk geen omkijken meer naar.

Waarin wordt belegd?

Het fonds investeert in zakelijke hypotheken op vastgoed van ondernemers. Voor elk fonds wordt een brede portefeuille aan verschillende soorten zakelijk vastgoed gecombineerd, zoals kantoren, bedrijfspanden, winkels, supermarkten, logistiek, hotels, horecaketens, gemengd gebruik, agrarisch vastgoed en transformatie. De kern van Fonds 22 zal bestaan uit hoogwaardig Nederlands vastgoed, waarin minimaal 50% van het vermogen wordt geïnvesteerd. Voor aanvullende spreiding kan tot maximaal 50% worden belegd in kwalitatief zakelijk vastgoed in België, Duitsland, Bonaire en Curaçao.

Meer weten?

De prospectus bevat de uitgebreide toelichting op onder meer het beleggingsbeleid, de acceptatiecriteria, de fondsstructuur, de risico's en de rol van de verschillende betrokken partijen.



Fonds 22 is een product van Mogelijk Fondsenbeheer BV, een geregistreerde beleggingsinstelling met vermelding in het AFM register. Elke vorm van beleggen neemt risico's met zich mee. Risico van dit product is klein, namelijk 2 op schaal van 7.

Voor uitgebreide informatie over de werking van het fonds, de beleggingsrichtlijnen en de risico's verwijzen wij u naar de prospectus van Fonds 22.

Fonds 22 in één oogopslag

Beheerder	Mogelijk Fondsenbeheer B.V.
Externe bewaarder	CSC Depositary B.V.
Stichting	Stichting Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds 22

Specificaties fonds

Instapgrens	€ 25.000,-
Geprognosticeerde uitkering	6,5% op jaarbasis
Looptijd	Vijf jaar
Periodieke uitkering	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

Beheervergoeding	0,7% per jaar over de inleg (al verwerkt in periodieke uitkering)
Instapvergoeding	Voor inschrijvingen vanaf € 100.000,- geldt een instapvergoeding van 1%
	Voor inschrijvingen onder de € 100.000,- is dit 1,25%

Planning

Start inschrijving	9 november 2026
Sluiting inschrijving	31 december 2026
Overboeken gelden	Uiterlijk 7 januari 2027, eerder mag ook
Start renderen inleg	8 weken na sluiting fonds, namelijk vanaf 25 februari 2027

Meer weten?

Voor alle voorwaarden, kosten, risico's, fiscale informatie, juridische aspecten en procedures verwijzen wij u naar de prospectus en fondsvoorwaarden van Fonds 22. Zowel de prospectus, de fondsvoorwaarden als de actuele fondsinformatie zijn beschikbaar via de website van Mogelijk.

Dit overzicht bevat alleen de hoofdlijnen. Voor alle details en voorwaarden verwijzen wij u naar de prospectus en fondsvoorwaarden van Fonds 22.



Waarom Mogelijk?

Waarom fondsbeleggen via Mogelijk?

Fondsbeleggen via Mogelijk is bedoeld voor investeerders die zoeken naar een combinatie van **spreiding, gemak, ontzorging** en een **aantrekkelijk geprognosticeerd rendement**. Het fonds belegt niet in vastgoed zelf, maar in zakelijke hypothecaire leningen. Dit maakt het fonds anders dan een vastgoedfonds, waarbij rendement mede afhankelijk kan zijn van de waardeontwikkeling van het vastgoed.

De fondsen van Mogelijk bieden een gespreide portefeuille van zakelijke hypotheken, met zekerheden in de vorm van het recht van eerste hypotheek. Binnen de portefeuille wordt daarnaast gewerkt met een maximale Loan-to-Value van 65% op portefeuilleniveau.

Fonds 22 is bovendien toegankelijker gemaakt door de lagere instap vanaf **€ 25.000,-** (tot en met Fonds 19 was de instap € 100.000,-).
Dit doen we omdat we merken dat bestaande investeerders graag hun investering willen uitbreiden, terwijl we tegelijkertijd een bredere groep investeerders willen aanspreken die actief werkt aan vermogensopbouw.

Wilt u zich verder verdiepen?

Bekijk het prospectus van Fonds 22 voor alle achtergronden, voorwaarden en risico's.
Heeft u vragen of wilt u overleggen, dan kunt u contact opnemen met Mogelijk via 0346 - 264 664 of een afspraak maken.
Aanmelden kan via de website of via de Mogelijk App die u vindt in de App store en de Google Playstore.

Deze uitgave is een commerciële introductie op Fonds 22. Lees voor een volledig geïnformeerde beleggingsbeslissing altijd het prospectus van Fonds 22. Leest u deze info digitaal, klik dan hier voor de prospectus. Heeft u drukwerk in handen, scan dan de QR-code.

mogelijk

Verder met vastgoedfinanciering