



Blad met Essentiele Beleggingsinformatie

Dit crowdfunding aanbod is niet geverifieerd of goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA). Ook de geschiktheid van uw ervaring en kennis zijn niet noodzakelijkerwijs beoordeeld teneinde toegang te krijgen tot deze investering. Door deel te nemen aan dit crowdfunding project, neemt u het volledige risico van het doen van deze investering, inclusief het risico van gedeeltelijke of volledig verlies van het geïnvesteerde geld.

Risico waarschuwing

Investeren in dit crowdfunding project brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde geld. Uw belegging wordt niet gedekt door het depositogarantiestelsel overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad. Evenmin valt uw investering onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 997/9/EG van het Europees Parlement en de Raad. Het is mogelijk dat u geen rendement op uw investering krijgt. Dit is geen spaarproduct. Wij raden u aan om niet meer dan 10% van uw totale vermogen te beleggen in crowdfunding projecten. U kunt uw posities in crowdfunding projecten niet verkopen wanneer u wat wilt. Mocht u in staat zijn om ze te verkopen dan kunt u niettemin verlies lijden.

Crowdfund aanbod

Nummer	2022.04.0662
Naam	Groningerweg Gouda (Verlenging)
Eigenaar	Meas Holding bv
Doelbedrag	€ 730.000
Aflossingsvorm	Lineaire

Projecteigenaar

Naam onderneming	Meas Holding bv
KVK nummer	28020662
BTW nummer	
Rechtsvorm	Besloten vennootschap (BV)
Adres	-
Plaats	-
Website	-

Gegevens eigendom

-

Verantwoordelijkheid voor de informatie in dit Blad met Essentiële Beleggingsinformatie

De projecteigenaar verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie. Voor deze verklaring ondertekent de projecteigenaar dit Blad met Essentiële Beleggingsinformatie onderaan dit document.

Bestuur

-

Hoofdactiviteiten

-

De meest recente jaarcijfers van de projecteigenaar zijn te downloaden op de projectpagina van Waardevoorjegeld. U kunt deze raadplegen na te zijn ingelogd.

Lopende leningen

Geen lopende leningen

Lening

Doelbedrag	€ 730.000
Minimum bedrag	€ 500.000
Inbreng eigen vermogen	-
Inbreng inner crowd	-
Aflossingsvorm	Lineaire
Bruto rente	6,00%
Inhouding rente	1,20%
Netto rente	4,80%
Looptijd	24 maanden
Periode duur	maand
Openingsdatum inschrijving	22 april 2022
Sluitingsdatum inschrijving	13 mei 2022

De rente wordt weergegeven op jaarbasis. De berekening van de rente geschiedt te allen tijde op basis van het uitgangspunt van 30 dagen per maand en 360 dagen per jaar. Wanneer het minimum bedrag vóór de sluitingsdatum niet wordt behaald, zal eerst overleg worden gevoerd met Waardevoorjegeld. Indien er wijzigingen in het crowdfunding aanbod worden aangebracht, wordt u daarvan direct op de hoogte gesteld. Eventueel kan dan de termijn van inschrijving worden verlengd. In het andere geval zal het project aanbod worden ingetrokken. U ontvangt daar dan bericht over van Waardevoorjegeld.nl. Uw toezegging wordt dan uit uw dashboard verwijderd.

Precontractuele bedenktijd

Investeerders hebben kosteloos een bedenktijd, waarbinnen zij op elk moment hun toezegging kunnen herroepen zonder opgave van reden. De bedenktijd gaat in op het moment dat de potentiële niet-professionele investeerder een toezegging doet om te beleggen via het platform van Waardevoorjegeld B.V en vervalt na vier kalenderdagen. Hiertoe kan de investeerder gebruik maken van de annuleermogelijkheid binnen zijn dashboard. Deze annuleermogelijkheid verdwijnt na exact 4 x 24 uur.

Doelstelling lening

Financiering vastgoed

Aflossing Toelichting

De aflossing wordt lineair gedaan op basis van 204 maanden. Vanuit de vorige financiering werd een aflosschema gehanteerd, dat gebaseerd was op 240 maanden. Daar zijn nu 36 maanden van voorbij. Vandaar dat de nieuwe aflossing is gebaseerd op 204 maanden.

Boeterente clausule

Geen afwijkende clausule. De helft van de toekomstige rente wordt vergoed bij voortijdige aflossing.

Beheer van de lening

Gedurende de looptijd van deze lening wordt periodiek het rekeningverloop van de projecteigenaar in beeld gebracht. In het geval van negatieve ontwikkelingen zal contact worden gelegd om eventuele risico's van non-betaling vroegtijdig te bespreken en/of te voorkomen. Op eerste verzoek kan door Waardevoorjegeld de meest recente

jaarrekening worden opgevraagd.

Bij non-betaling van een termijn wordt de investeerder direct ingelicht. Tegelijk worden maatregelen genomen om de betaling alsnog binnen te krijgen. Bij een achterstand van 30 dagen of meer wordt het dossier in bijzonder beheer opgenomen, zodat intensief gewerkt gaat worden aan herstel van betalingen en indien van toepassing het oplossen van het probleem voor lange(re) termijn.

Risico's

Soort	De onderneming
Omschrijving	Meas Holding acteert in het verhuren van onroerend goed, veelal op de zakelijke markt. Meas Holding koopt nu het pand Groningenweg 5 te Gouda. De huurder en gebruiker van dit pand, Autoschadehuis Gouda, heeft in 2010 een huurcontract afgesloten voor 10 jaar, met telkens een verlenging van 5 jaar. De huidige verlenging loopt dus tot 2025.
Profiel	Laag risico
Beheersmaatregel	Geen
Soort	De ondernemer
Omschrijving	De heer P.J. De Jong, uiteindelijk aandeelhouder via 100% aandeelhouderschap door Dubbel Stapelen BV, beheert meerdere onroerende zaken en is ruimschoots bekend met deze activiteiten. Hij heeft nu het pand Groningenweg te Gouda; in 2019 overgenomen van zijn vader. Zijn vader is oud-directeur van het Motorhuis. De familie is ons (samen met Credion Leiden) bekend.
Profiel	Laag risico
Beheersmaatregel	Geen
Soort	Rentabiliteit historie

Omschrijving	<p>De rentabiliteit is voldoende te noemen. De solvabiliteit is goed.</p> <p>De boekwaarde van het bedrijfspand bedraagt € 479.509,- Rekening houdend met de taxatiewaarde van 2019 is er sprake van een correctie vaste activa van + € 773.568,-. In 2019 stonden er nog een tweetal appartementen op de balans. Die zijn in 2019 verkocht. In de netto-omzet van 2019 is de verkoopopbrengst van € 165.800,- vermeld.</p> <p>Meas Holding B.V. heeft een vordering van € 670.716,- op Dubbel Stapelen B.V.. Dubbel Stapelen B.V. is de 100% aandeelhouder van Meas Holding B.V.. In 2018 heeft Meas Holding B.V. een benzinestation verkocht. Vanuit deze verkoopopbrengst heeft Dubbel Stapelen B.V. een aandelenbelang genomen in de Spuigroep.</p> <p>Ondernemingsvermogen: Uit de verkoop van het benzinestation is ook een herinvesteringsreserve ontstaan. De HIR is door de aanschaf van de Groningerweg met € 728.330,- verminderd.</p> <p>Netto-omzet: De huur is naar beneden aangepast, conform allonge op het huurcontract Overige bedrijfskosten: In 2020 en 2019 was er sprake van een aanzienlijke directievergoeding. In 2021 is dit bedrag verlaagd naar € 30.000,-.</p> <p>Wij beoordelen de rentabiliteit op een gemiddeld risico.</p>
Profiel	Gemiddeld risico
Beheersmaatregel	Geen
<hr/>	
Soort	Overig
Omschrijving	LIQUIDITEIT EN KASSTROOM
	Ten opzichte van 36 maanden geleden is de huurstream iets naar beneden aangepast. Desondanks is de liquiditeit en kasstroom naar behoren en beoordelen wij op een laag risico.
Profiel	Laag risico
Beheersmaatregel	Geen
Risicoprofiel	
	Laag risico
Toelichting risicoprofiel	
	ZEKERHEDEN

Het eerste recht van hypotheek op het pand Groningerweg 5 te Gouda blijft van kracht, met een inschrijving, die is geteld op €850.000,-

CREDIT SCORE

Creditsafe laat een score zien van 95; de laagste kans op een financiële calamiteit. De internationale score is A: Laag risico.

SAMENVATTING:

Lening: € 730.000,-

Looptijd: 24 maanden

Rente percentage: Bruto 6,00 %

Beheervergoeding: 1,00%

Netto Rentepercentage: 5,00%

Zekerheid: 1e recht van hypotheek

De boeterente voor deze verlenging is standaard. dus u ontvangt de helft van de toekomstige verschuldigde rente als boeterente uitgekeerd bij vervroegde aflossing. Dit is in afwijking op vorige lening, waarbij toen maatwerk afspraken zijn gemaakt.

De aflossing wordt lineair gedaan op basis van 204 maanden. Vanuit de vorige financiering werd een aflosschema gehanteerd, dat gebaseerd was op 240 maanden. Daar zijn nu 36 maanden van voorbij. Vandaar dat de nieuwe aflossing is gebaseerd op 204 maanden.

Zekerheden

Soort

Recht van hypotheek

Omschrijving

eerste recht van hypotheek op het pand Groningerweg 5 te Gouda

Vergoedingen, informatie en verhaal

Kosten investeerder

De investeerder is geen andere kosten verschuldigd, dan alleen de inhouding rente, die wordt ingehouden op de uit te keren rente per periodieke uitbetaling. Als voorbeeld wordt gemeld een investering van € 10.000,- waarop een bruto rentepercentage van 7,00% op wordt vergoed, en waarop een inhouding rente geldt van 0,5%. In dat geval wordt op jaarbasis een rente vergoed van bruto € 700,- waarop € 50,- wordt ingehouden. U ontvangt dus €650,-

Informatie

Naast dit Blad met Essentiele Beleggingsinformatie is nog aanvullende beschrijvende informatie te vinden op de projectpagina van www.waardevoorjegeld.nl. Op deze pagina zijn ook de risico kwalificaties op diverse onderdelen door Waardevoorjegeld weergegeven. Na inloggen kunt u ook de beschikbare documenten downloaden, die deze investeringsmogelijkheid ondersteunen.

Klachten

Indien u op welk moment ook, een klacht heeft over deze investeringsmogelijkheid, de (financiële) afhandeling of over de verstrekte informatie, die niet in onderling overleg met Waardevoorjegeld B.V. kan worden opgelost, dan verwijzen wij u graag naar de klachtenregeling, die op de website vermeld staat: www.waardevoorjegeld.nl/klachtenregeling. U kunt de klacht indienen middels een daarvoor beschikbaar formulier, dat u, inclusief eventuele bijlagen, mailt naar info@waardevoorjegeld.nl U krijgt dan binnen een week bericht over de wijze en termijnen van afhandeling.

Mocht de afhandeling van deze klacht niet naar behoren zijn of worden uitgevoerd, dan kunt u zich wenden tot het Kifid. Alle informatie hierover is te vinden op dezelfde pagina van de website.

Ik verklaar, dat ik gedurende de gehele looptijd van de lening, iedere relevante wijziging op het gebied van de informatie die in dit Blad met Essentiele Beleggingsinformatie is opgenomen, per direct zal melden aan Waardevoorjegeld B.V.

Ondertekend door:

Ondertekend op:

Waardevoorjegeld B.V. is in bezit van getekend exemplaar.

Bijlage 1: Betalingschema

Perioden	Aflossingsvorm	Aflossing	Rente	Totaal
1	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.650,00	€ 7.228,43
2	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.632,11	€ 7.210,54
3	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.614,22	€ 7.192,65
4	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.596,32	€ 7.174,75
5	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.578,43	€ 7.156,86
6	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.560,54	€ 7.138,97
7	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.542,65	€ 7.121,08
8	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.524,75	€ 7.103,18
9	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.506,86	€ 7.085,29
10	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.488,97	€ 7.067,40
11	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.471,08	€ 7.049,51
12	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.453,19	€ 7.031,62
13	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.435,29	€ 7.013,72
14	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.417,40	€ 6.995,83
15	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.399,51	€ 6.977,94
16	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.381,62	€ 6.960,05
17	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.363,73	€ 6.942,16
18	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.345,83	€ 6.924,26
19	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.327,94	€ 6.906,37
20	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.310,05	€ 6.888,48
21	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.292,16	€ 6.870,59
22	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.274,26	€ 6.852,69
23	Lineaire	€ 3.578,43	€ 3.256,37	€ 6.834,80
24	Lineaire	€ 647.696,08	€ 3.238,48	€ 650.934,56
		€ 730.000,00	€ 82.661,76	€ 812.661,73