



## 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

<b>Nummer</b>	2023.04.2249
<b>Naam</b>	Herberg de Zwaluw te Wijhe
<b>Eigenaar</b>	Herberg de Zwaluw
<b>Doelbedrag</b>	€ 380.000
<b>Aflossingsvorm</b>	Lineaire

## Projecteigenaar

<b>Naam onderneming</b>	Herberg de Zwaluw
<b>KVK nummer</b>	82138443
<b>BTW nummer</b>	nvt
<b>Rechtsvorm</b>	Eenmanszaak (EZ)
<b>Adres</b>	Hamelweg 16
<b>Plaats</b>	8131RV wijhe Nederland
<b>Website</b>	-

## Gegevens eigendom

Eenmanszaak, met als eigenaar Dhr. A. Veijer

## 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

onderneming wordt geleid door Dhr. A. Veijer

## Hoofdactiviteiten

Het verhuren van zorgappartementen. Het geven van dagbesteding. Het verlenen van nabijheid als zijnde een 'goede buur' met expertise in de GGZ.

86104 - Geestelijke gezondheids- en verslavingszorg met overnachting

55102 - Hotels (geen hotel-restaurants) pensions en conferentie oorden.

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

## Financiële ratio's

	2023	2024
Omzet	€ 64.508,00	€ 258.032,00
Nettowinst	€ -20.366,00	€ 72.091,00
Totale activa	€ 1.170.673,00	€ 1.166.178,00
Bruto winstmarge	100%	100%
Solvabiliteit (EV/TV)	42%	44%
EBITDA	€ 23.203,00	€ 72.091,00

## Toelichting

De cijfers zijn ontleend aan de interne administratie en de prognose. De geplande opening is 1 oktober 2023. De ondernemer overweegt de eenmanszaak in te brengen in een besloten vennootschap.

Bij het bepalen van de DSCR is de invloed van de belastingen vanwege de rechtsvorm eenmanszaak niet meegenomen. In 2023 zal de leningen van familie en vrienden worden afgelost voor een bedrag van € 65.000, - vandaar de lage DSCR.

De ondernemer heeft bij de verkoop van een deel van de grond van de onderneming een boekwinst gerealiseerd die vervolgens is geherinvesteerd in de onderneming. Recent is geconstateerd dat er ten onrechte geen BTW is afgedragen bij de verkoop van de grond. Als gevolg daarvan heeft de ondernemer een BTW-schuld bij de belastingdienst. Deze zal in 2023 worden afgelost. Deze schuld is niet meegenomen in de aflossingsverplichtingen bij de berekening van de ratio DSCR.

## Lopende leningen

Soort	Annuitaire lening
Ingangsdatum	09-01-2023
Datum afgelost	09-01-2033
Bedrag	€ 25.000
Informatie	actueel saldo is 24.743,- en er zijn geen zekerheden afgegeven.

Soort	Renteloze lening
Ingangsdatum	01-01-2023
Datum afgelost	01-05-2023
Bedrag	€ 53.000
Informatie	Deze lening wordt gebruikt om de lopende facturen van de bouw aan Herberg de Zwaluw te betalen. 65.000 is al opgenomen in de prognose, het overige bedrag kan weer afgetrokken worden van de geplande investeringen die nog moeten worden gedaan.

## Lening

Doelbedrag	€ 380.000
Minimum bedrag	€ 380.000
Inbreng eigen vermogen	€ 510.943
Inbreng inner crowd	€ 280.000
Aflossingsvorm	Lineaire
Bruto rente	6,50%
Inhouding rente	0,50%
Netto rente	6,00%
Looptijd	36 maanden
Periode duur	maand
Openingsdatum inschrijving	24 april 2023
Sluitingsdatum inschrijving	01 juli 2023

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 eerste 6 maanden wordt nog geen aflossing gedaan. Daarna wordt in 30 maanden een bedrag afgelost; bijna de helft van de totale financiering. Het restant wordt na 36 maanden opnieuw aangeboden voor eenzelfde periode om dan het restant af te lossen (of minder als de projecteigenaar meer beschikbaar heeft om tussentijds af te lossen).

### Boeterente clausule

De standaard boeterenteclausule is van toepassing, te weten de helft van alle toekomstige rente is verschuldigd bij vervroegde 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

### Risicoprofiel

Laag risico

### Toelichting risicoprofiel

De gevraagde financiering is goed doordacht door de ondernemers. Gezien de haalbaarheid van de plannen, inclusief de reële financiële rendementen is het verantwoord op deze investering voor te stellen. De zekerheden zijn ruimschoots toereikend. Het betreft een zakelijke financiering met een maatschappelijk karakter, vanwege het ideale ondernemerschap. Dit komt tot uiting in het rentepercentage van 6,5%

## Zekerheden

### Soort

Recht van hypotheek

### Omschrijving

Als eerste op de wooneenheid Herberg de Zwaluw, Hamelweg 16 B-H, 8131RV te Wijhe

## 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](http://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](http://www.waardevoorjegeld.nl/klachtenregeling). U kunt de klacht indienen middels een daarvoor beschikbaar formulier, dat u, inclusief eventuele bijlagen, mailt naar [info@waardevoorjegeld.nl](mailto: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	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 274,44	<b>€ 274,44</b>
2	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.058,33	<b>€ 2.058,33</b>
3	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.058,33	<b>€ 2.058,33</b>
4	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.058,33	<b>€ 2.058,33</b>
5	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.058,33	<b>€ 2.058,33</b>
6	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.058,33	<b>€ 2.058,33</b>
7	Lineaire	€ 5.757,58	€ 2.058,33	<b>€ 7.815,91</b>
8	Lineaire	€ 5.757,58	€ 2.027,15	<b>€ 7.784,72</b>
9	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.995,96	<b>€ 7.753,54</b>
10	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.964,77	<b>€ 7.722,35</b>
11	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.933,59	<b>€ 7.691,16</b>
12	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.902,40	<b>€ 7.659,97</b>
13	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.871,21	<b>€ 7.628,79</b>
14	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.840,03	<b>€ 7.597,60</b>
15	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.808,84	<b>€ 7.566,41</b>
16	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.777,65	<b>€ 7.535,23</b>
17	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.746,46	<b>€ 7.504,04</b>
18	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.715,28	<b>€ 7.472,85</b>
19	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.684,09	<b>€ 7.441,67</b>
20	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.652,90	<b>€ 7.410,48</b>
21	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.621,72	<b>€ 7.379,29</b>
22	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.590,53	<b>€ 7.348,11</b>
23	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.559,34	<b>€ 7.316,92</b>
24	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.528,16	<b>€ 7.285,73</b>
25	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.496,97	<b>€ 7.254,55</b>
26	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.465,78	<b>€ 7.223,36</b>
27	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.434,60	<b>€ 7.192,17</b>
28	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.403,41	<b>€ 7.160,98</b>
29	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.372,22	<b>€ 7.129,80</b>
30	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.341,04	<b>€ 7.098,61</b>
31	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.309,85	<b>€ 7.067,42</b>
32	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.278,66	<b>€ 7.036,24</b>
33	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.247,47	<b>€ 7.005,05</b>
34	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.216,29	<b>€ 6.973,86</b>
35	Lineaire	€ 5.757,58	€ 1.185,10	<b>€ 6.942,68</b>
36	Lineaire	€ 213.030,30	€ 1.153,91	<b>€ 214.184,22</b>
		<b>€ 380.000,00</b>	<b>€ 58.749,82</b>	<b>€ 438.749,82</b>