



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	20231051
Naam	Lambrane Ontwikkeling
Eigenaar	Lambrane Ontwikkeling B.V.
Doelbedrag	€ 290.000
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij

Projecteigenaar

Naam onderneming	Lambrane Ontwikkeling B.V.
KVK nummer	70127573
BTW nummer	858154146B01
Rechtsvorm	Besloten vennootschap (BV)
Adres	Cypresbaan 36
Plaats	2908LT Capelle aan den IJssel Nederland
Website	www.lambrane.nl

Gegevens eigendom

Lambrane Ontwikkeling B.V. is eigendom van
Wiri B.V. (Dhr. W. Groenendijk)
EG&B Holding B.V. (Dhr. P. Groenendijk)
Solidum B.V. (Dhr. A. Buitelaar)

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

Het management wordt gevoerd door de heer P. Groenendijk

Hoofdactiviteiten

SBI 6831 - Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed

SBI 4110 - Projectontwikkeling

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

	2020	2021	2022	2023
Omzet	€ 4.327.822,00	€ 2.124.633,00	€ 0,00	€ 0,00
Nettowinst	€ 172.422,00	€ 212.479,00	€ -102.116,01	€ -50.000,00
Bruto winstmarge	4%	10%	10%	-50%
Solvabiliteit (EV/TV)	24%	20%	6%	5%
EBITDA	€ 172.946,00	€ 213.003,00	€ -101.592,00	€ -50.524,00

Lopende leningen

Soort	Lening met hypotheek
Ingangsdatum	03-07-2020
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 1.028.300
Informatie	

Soort	Lening met Hypotheek
Ingangsdatum	09-05-2022
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 2.250.000
Informatie	

Soort	Lening met hypotheek
Ingangsdatum	01-06-2022
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 1.440.000
Informatie	

Soort	Lening met hypotheek
Ingangsdatum	23-12-2022
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 850.000
Informatie	

Soort	Lening met hypotheek
Ingangsdatum	23-01-2023
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 850.000
Informatie	

Soort	Lening met hypotheek
Ingangsdatum	22-03-2023
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 940.000
Informatie	

Soort	Lening
-------	--------

Ingangsdatum	16-01-2023
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 140.000
Informatie	

Lening

Doelbedrag	€ 290.000
Minimum bedrag	€ 290.000
Inbreng eigen vermogen	-
Inbreng inner crowd	-
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij
Bruto rente	8,50%
Inhouding rente	1,20%
Netto rente	7,30%
Looptijd	13 maanden
Periode duur	maand
Openingsdatum inschrijving	26 oktober 2023
Sluitingsdatum inschrijving	26 november 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

Investerders hebben kosteloos een bedenktijd, waarbinnen zij op elk moment hun toezegging kunnen herroepen zonder opgaaf 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

Werkkapitaal

Aflossing Toelichting

De lening is aflossingsvrij en zal aan het einde van de looptijd in één keer afgelost worden.

Boeterente clausule

De standaard boeterenteclausule is van toepassing

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	Overig
Omschrijving	Eensoortige ontwikkelingen: Door verschillende factoren kunnen marktsegmenten waarin projectontwikkeling kan plaatsvinden worden beïnvloed, Deze factoren kunnen invloed hebben op de verkoopsnelheid, de waarde van de objecten en dergelijke
Profiel	Gemiddeld risico
Beheersmaatregel	Lambrane Ontwikkeling heeft gekozen voor spreiding binnen de projecten. Daarmee worden de invloed van de factoren beperkt.
Soort	Overig
Omschrijving	Doorlooptijden procedures: Procedures kunnen van grote invloed zijn op de doorlooptijd van de ontwikkelingen. Bestemmingsplanprocedures kennen een hoog risico. Omgevingsvergunningen kennen een laag risico.
Profiel	Hoog risico
Beheersmaatregel	Voor de zorgprojecten heeft Lambrane Ontwikkeling uitsluitend gronden ingekocht waarop zonder een wijziging van het bestemmingsplan de beoogde ontwikkelingen mogelijk zijn. Hierdoor kan worden volstaan met een omgevingsvergunning die een laag risicoprofiel kennen.
Soort	Overig
Omschrijving	Kwaliteit ontwikkelteam: De snelheid van de ontwikkeling hangt mede af van de kwaliteit van het ontwikkelteam. Uitwerkingssnelheid en indieningskwaliteit kunnen onder druk staan bij adviseurs met geringere ervaring.
Profiel	Gemiddeld risico
Beheersmaatregel	Lambrane heeft gekozen voor gedegen adviseurs voor zowel de uitwerking van het ontwerp in al haar facetten, maar ook in het team dat de verkoop aan de belegger voorbereidt en begeleidt.
Soort	Overig

Omschrijving	Relatie met financiers: De ontwikkelzekerheid hangt mede af van de relatie met de financiers. Met elkaar zoek je naar een reële en veilige horizon. Als ontwikkelaar stel je de juiste zekerheden ter beschikking.
Profiel	Gemiddeld risico
Beheersmaatregel	Lambrane zoekt naar professionele partijen.

Risicoprofiel

Gemiddeld risico

Toelichting risicoprofiel

Alles overziend een korte maar heldere en duidelijke aanvraag. Bij Lambrane Ontwikkeling is sprake van ervaren en doordacht ondernemerschap in de bouwsector alsook de project ontwikkeling. Met een net rentepercentage en een korte looptijd, gecombineerd met toereikende zekerheden een prima aanvraag voor waardevoorgeld.nl.

Zekerheden

Soort	Omschrijving
Recht van hypotheek	Aanvullende hypothecaire inschrijving project Lelystad
Borgstelling	Van alle bestuurders en de architect

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: Betalingsschema

Perioden	Aflossingsvorm	Aflossing	Rente	Totaal
1	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 1.780,28	€ 1.780,28
2	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
3	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
4	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
5	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
6	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
7	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
8	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
9	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
10	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
11	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
12	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.054,17	€ 2.054,17
13	Extra aflossen	€ 290.000,00	€ 2.356,67	€ 292.356,67
		€ 290.000,00	€ 26.732,78	€ 316.732,82