



## 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	2022.10.2222
Naam	Nij Abdij De Heidepleats
Eigenaar	De Heidepleats
Doelbedrag	€ 225.000
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij

## Projecteigenaar

Naam onderneming	De Heidepleats
KVK nummer	01110897
BTW nummer	815019373B01
Rechtsvorm	Vennootschap onder firma (VOF)
Adres	De Heide 13
Plaats	8521 DE St Nicolaasga Nederland
Website	<a href="http://www.deheidepleats.nl">www.deheidepleats.nl</a>

## Gegevens eigendom

Twee vennoten, te weten de heer J.G. Hoogkamp, en mevrouw J.T. Hoogkamp-Hoekstra

## 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

Beiden zelfstandig bevoegd tot € 5.000,- en daarboven gezamenlijk bevoegd.

## Hoofdactiviteiten

01411 - Houden van melkvee

1051 - Vervaardiging van zuivelproducten, Melkveehouderij alsmede kaas- en wijnmakerij.

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	€ 123.796,00	€ 123.796,00	€ 123.796,00	€ 133.796,00
Nettowinst	€ 27.294,00	€ 67.311,00	€ 24.507,00	€ 25.223,00
Totale activa	€ 854.948,00	€ 844.678,00	€ 1.044.807,00	€ 1.077.527,00
Bruto winstmarge	100%	100%	100%	100%
Solvabiliteit (EV/TV)	-0.47%	-0.43%	-0.31%	-0.25%
EBITDA	€ 68.220,00	€ 67.311,00	€ 67.583,00	€ 81.834,00

## Toelichting

De rentabiliteit en solvabiliteit staan vermeld in de geconsolideerde toekomstprognose. Met name de solvabiliteit is negatief, door het negatieve eigen vermogen. Dit negatieve eigen vermogen vermindert sterk in de komende jaren, al blijft het negatief. De waarde van de activa is, alhoewel niet vermeld, waarschijnlijk verkrijgingswaarde. Zo is de grond in de balans opgenomen tegen een waarde, die slechts 20% is van de taxatiewaarde. Rekening houdend met deze stille reserve is er sprake van een positief aansprakelijk vermogen

## Lopende leningen

<b>Soort</b>	Lineaire lening, Rabobank
<b>Ingangsdatum</b>	01-01-2021
<b>Datum afgelost</b>	01-01-2046
<b>Bedrag</b>	€ 268.750
<b>Informatie</b>	actueel saldo, € 235.750,- per 31 oktober 2022 Rente 1,9% op jaarbasis, aflossing € 1.500,- per maand. Deze lening wordt afgelost met de nieuwe lening van Waardevoorjegeld.
<b>Soort</b>	Aflossingsvrije lening Rabobank
<b>Ingangsdatum</b>	01-01-2021
<b>Datum afgelost</b>	01-01-2046
<b>Bedrag</b>	€ 247.500
<b>Informatie</b>	Pandrecht op het woonhuis. Rentepercentage 2,4%
<b>Soort</b>	Lineaire lening Rabobank
<b>Ingangsdatum</b>	01-01-2021
<b>Datum afgelost</b>	01-01-2046
<b>Bedrag</b>	€ 685.500
<b>Informatie</b>	Actuele sald0 € 630.000,- met ook een verpanding op het woonhuis
<b>Soort</b>	Aflossingsvrije lening, hypotheclair
<b>Ingangsdatum</b>	01-11-2022
<b>Datum afgelost</b>	31-10-2032
<b>Bedrag</b>	€ 630.000
<b>Informatie</b>	Zekerheden zijn de langbouwgronden van ruim 9 hectare, kadastraal bekend Gemeente Langweer, sectie ) nummer 501  Deze lening moet nog verstrekt worden, en wordt momenteel voorbereid voor passeren bij de notaris.

## Lening

Doelbedrag	€ 225.000
Minimum bedrag	€ 370.000
Inbreng eigen vermogen	-
Inbreng inner crowd	-
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij
Bruto rente	4,00%
Inhouding rente	0,60%
Netto rente	3,40%
Looptijd	60 maanden
Periode duur	maand
Openingsdatum inschrijving	30 november 2022
Sluitingsdatum inschrijving	29 december 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

De aan te trekken lening van de particuliere financier zal gebruikt worden voor de aflossing van lening 3 (zie Blad met Essentiële Beleggingsinformatie) van de Rabobank. De nieuwe crowdfunding lening van WaardevoorjegelD wordt voornamelijk gebruikt voor de aflossing van lening 1 (zie BEBI) van de Rabobank en daarnaast zal er worden geïnvesteerd in zonnepanelen en gastenverblijven.

### Aflossing Toelichting

-

### Boeterente clausule

Standaard; de helft van de 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

<b>Soort</b>	Investeringsrisico
<b>Omschrijving</b>	Bouwkosten hoger dan geraamd
<b>Profiel</b>	Gemiddeld risico
<b>Beheersmaatregel</b>	Gefaseerd bouwen, goede beheersing van de bouwkosten
<b>Soort</b>	Inkomstenrisico
<b>Omschrijving</b>	Minder gasten dan verwacht, leegstand kamers
<b>Profiel</b>	Gemiddeld risico
<b>Beheersmaatregel</b>	Marketing, gefaseerd bouwen van kamers, bij achterblijvende vraag verbouw overige kamers vertragen of annuleren.
<b>Soort</b>	Onderwaardering zekerheden
<b>Omschrijving</b>	Waarde van de grond daalt vanwege aanpassing bestemming (stikstof discussie).
<b>Profiel</b>	Laag risico
<b>Beheersmaatregel</b>	Indien dit zou gebeuren dan schadevergoeding inzetten voor aflossing lening.

### Risicoprofiel

Gemiddeld risico

### Toelichting risicoprofiel

Gezien de ontwikkelingen qua resultaat en cashflow de komende vijf jaar dient wel rekening gehouden te worden met een herfinanciering na vijf jaar, waarna eventueel ook een gedeelte of een aantal investeerders wel alvast terugbetaald kan worden. De verwachte cashflow uit onderneming na vijf jaar is € 270.000. Ook kan aanvullende liquiditeit vrijgemaakt worden.

## Zekerheden

Soort	Omschrijving
Recht van hypotheek	Gemeente Langweer, Sectie O 609, groot 12,39.10 ha. De waarde van dit perceel ligt op vijf keer de balanswaarde.

## 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	€ 25,00	€ 25,00
2	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
3	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
4	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
5	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
6	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
7	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
8	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
9	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
10	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
11	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
12	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
13	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
14	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
15	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
16	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
17	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
18	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
19	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
20	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
21	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
22	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
23	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
24	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
25	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
26	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
27	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
28	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
29	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
30	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
31	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
32	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
33	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
34	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
35	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
36	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
37	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00



38	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
39	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
40	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
41	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
42	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
43	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
44	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
45	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
46	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
47	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
48	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
49	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
50	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
51	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
52	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
53	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
54	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
55	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
56	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
57	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
58	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
59	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 750,00	€ 750,00
60	Aflossingsvrij	€ 225.000,00	€ 750,00	€ 225.750,00
		<b>€ 225.000,00</b>	<b>€ 44.275,00</b>	<b>€ 269.275,00</b>