



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	36161269
Naam	Pastoor Dijkmansstraat Eindhoven
Eigenaar	Grinto Holding
Doelbedrag	€ 825.000
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij

Projecteigenaar

Naam onderneming	Grinto Holding
KVK nummer	95520481
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	€ 825.000
Minimum bedrag	-
Inbreng eigen vermogen	-
Inbreng inner crowd	-
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij
Bruto rente	9,20%
Inhouding rente	1,20%
Netto rente	8,00%
Looptijd	12 maanden
Periode duur	maand
Openingsdatum inschrijving	15 mei 2025
Sluitingsdatum inschrijving	-

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 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

De broers Bas en Tom van Grinsven vragen financiering voor de aankoop en verbouwing van een beleggingspand aan de Pastoor Dijkmansstraat 24-26 te Eindhoven. Dit is een fix-and-flip deal, oftewel: direct na de aankoop wordt er verbouwd in een korte tijd met een strak stramien en daarna direct verkocht.

Aflossing Toelichting

-

Boeterente clausule

Boetevrije aflossing is mogelijk na 7 maanden.

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	-
Omschrijving	Betaalbaarheid maandlasten: Klanten hebben geen inkomen in box 1 en richten zich volledig op het vastgoed. Daaruit kan een vraag m.b.t. de betaalbaarheid voortvloeien.
Profiel	Gemiddeld risico
Beheersmaatregel	Loes (partner van Bas) heeft een goede baan als praktijkondersteuner GGZ bij een dokterspraktijk. Daarnaast is er nog behoorlijk wat Saxo geld en huurinkomsten. Klanten laten trackrecord zien: Afferden is verkocht. Amsterdam (Marnixkade) wordt verkocht (overgedragen rond aankoopmoment van Bocholtz). Hiermee kunnen de klanten enige tijd overbruggen zodat de "trein gaat rollen" en ze inkomen gaan genereren uit de nieuwe projecten via de BV's. Via Saxo is en crypto is er ongeveer 80k beschikbaar. Tevens: er wordt een rentedepot van €50.600,- verstrekt, dit dekt 8 maanden. En een stukje verbouwing wordt zelf betaald. Hierdoor blijft de lening per saldo 825k, echter het renterisico is hiermee gemitigeerd.

Soort	Overig
Omschrijving	Verkoopbaarheid: Er is een groot tekort aan kleine, courante appartementen, in deze prijccategorie (tot 500k per stuk).
Profiel	Laag risico
Beheersmaatregel	-

Soort	Overig
Omschrijving	Arbeid
Profiel	Laag risico
Beheersmaatregel	Voor de vierde keer werken mannen met dezelfde bouwer. Naar grote tevredenheid, o.b.v. een fixed fee.,

Risicoprofiel

Gemiddeld risico

Toelichting risicoprofiel

Gemiddeld

Zekerheden

Soort

Recht van hypotheek

Omschrijving

Eerste hypotheekrecht op het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen aan Pastoor Dijkmansstraat 24 te Eindhoven.

Eerste hypotheekrecht op het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen aan Pastoor Dijkmansstraat 26 te Eindhoven.

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:

12 mei 2025

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

Bijlage 1: Betalingsschema

Perioden	Aflossingsvorm	Aflossing	Rente	Totaal
1	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
2	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
3	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
4	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
5	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
6	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
7	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
8	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
9	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
10	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
11	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 6.325,00	€ 6.325,00
12	Aflossingsvrij	€ 825.000,00	€ 6.325,00	€ 831.325,00
		€ 825.000,00	€ 75.900,00	€ 900.900,00