



## 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	35221213
Naam	Restaurant Pouwe
Eigenaar	Pouwe van Rede
Doelbedrag	€ 550.000
Aflossingsvorm	Annuïteit

## Projecteigenaar

Naam onderneming	Pouwe van Rede
KVK nummer	66858593
BTW nummer	-
Rechtsvorm	Vennootschap onder firma (VOF)
Adres	-
Plaats	-
Website	-

## Gegevens eigendom

50% in eigendom van Adrianus Cornelis Pouwe en 50% in eigendom van Vivian Van Rede

## 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

50% onder bestuur van Adrianus Cornelis Pouwe en 50% onder bestuur van Vivian Van Rede

## Hoofdactiviteiten

SBI-Code: 56101 - Restaurants

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

	2022	2023	2024	2025
Omzet	€ 269.985,00	€ 341.508,00	€ 302.877,00	€ 326.663,00
Nettowinst	€ 39.552,00	€ 127.655,00	€ 72.914,00	€ 82.469,00
Bruto winstmarge	70%	80%	78%	77%
Solvabiliteit (EV/TV)	-0.25%	0.12%	%	%
EBITDA	€ 40.197,00	€ 128.363,00	€ 80.497,00	€ 134.801,00

## Lopende leningen

**Soort** Werkkapitaalfinanciering na aanvang Covid-periode  
**Ingangsdatum** 17-04-2020  
**Datum afgelost** -  
**Bedrag** € 30.975  
**Informatie**

---

**Soort** Lening inrichting binnenzijde pand, bij zakenpartner  
**Ingangsdatum** 01-02-2019  
**Datum afgelost** -  
**Bedrag** € 7.601  
**Informatie**

---

**Soort** Opstartfinanciering onderneming  
**Ingangsdatum** 25-07-2017  
**Datum afgelost** -  
**Bedrag** € 15.000  
**Informatie**

---

**Soort** Werkkapitaal  
**Ingangsdatum** 17-09-2019  
**Datum afgelost** -  
**Bedrag** € 31.439  
**Informatie**

---

**Soort** Werkkapitaal financiering  
**Ingangsdatum** 23-03-2018  
**Datum afgelost** -  
**Bedrag** € 11.000  
**Informatie**

---

**Soort** Eneco  
**Ingangsdatum** -  
**Datum afgelost** -  
**Bedrag** € 11.097  
**Informatie**

---

**Soort** Flanderijn

Ingangsdatum	-
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 5.990
Informatie	

Soort	Aertery
Ingangsdatum	-
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 7.368
Informatie	

## Lening

Doelbedrag	€ 550.000
Minimum bedrag	-
Inbreng eigen vermogen	-
Inbreng inner crowd	-
Aflossingsvorm	Annuiiteit
Bruto rente	9,00%
Inhouding rente	1,20%
Netto rente	7,80%
Looptijd	36 maanden
Periode duur	maand
Openingsdatum inschrijving	21 november 2024
Sluitingsdatum inschrijving	30 november 2024

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 bedenktime

Investeerdere hebben kosteloos een bedenktime, waarbinnen zij op elk moment hun toezegging kunnen herroepen zonder opgave van reden. De bedenktime 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

Aankoop bedrijfspand

## Aflossing Toelichting

Het bedrag wordt in 36 maanden afgelost. Hierbij geldt een grace period van 4 maanden. Daarna wordt in de overige 32 maanden afgelost op basis van een aflosschema van 30 jaar, waarbij na 3 jaar hergefinancierd zal worden.

### **Boeterente clausule**

Bij vervroegde aflossing zijn de ondernemers verplicht om 3 maanden extra rente te betalen. Dit is mogelijk vanaf 2 jaar na de startdatum.

### **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>	Overig
<b>Omschrijving</b>	Continuïteit: Voortzetting onderneming bij ziekte of uitval van de eigenaren.
<b>Profiel</b>	Gemiddeld risico
<b>Beheersmaatregel</b>	Beide eigenaren spelen een cruciale rol in de horecagelegenheid (Kok en aansturing personeel). Zodra één van beiden langdurig uitvalt ontstaat er een continuïteitsrisico, omdat vervanging ingehuurd moet worden. Dit is te ondervangen door een arbeidsongeschiktheidsverzekering af te sluiten

<b>Soort</b>	Overig
<b>Omschrijving</b>	Continuïteit: toetreding concurrentie
<b>Profiel</b>	Laag risico
<b>Beheersmaatregel</b>	De kans op toetreding van een concurrent die op hetzelfde niveau kookt als restaurant Pouwe is klein. Er bestaat altijd de kans op vestiging van een andere horecazaak, maar Hoeven is niet zo groot dat dit op ruime schaal gaat gebeuren.

### **Risicoprofiel**

Gemiddeld risico

### **Toelichting risicoprofiel**

Gemiddeld risico

## Zekerheden

Soort	Omschrijving
Recht van hypotheek	Het 1e recht van hypotheek op het pand van het restaurant.
Recht van hypotheek	Het tweede recht van hypotheek op het woonhuis van de ondernemers.

## 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:  
Walter Pouwe, eigenaar

Ondertekend op:  
19 november 2024

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

## Bijlage 1: Betalingschema

Perioden	Aflossingsvorm	Aflossing	Rente	Totaal
1	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 2.887,50	<b>€ 2.887,50</b>
2	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 4.125,00	<b>€ 4.125,00</b>
3	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 4.125,00	<b>€ 4.125,00</b>
4	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 4.125,00	<b>€ 4.125,00</b>
5	Annuïteit	€ 300,42	€ 4.125,00	<b>€ 4.425,42</b>
6	Annuïteit	€ 302,68	€ 4.122,75	<b>€ 4.425,43</b>
7	Annuïteit	€ 304,95	€ 4.120,48	<b>€ 4.425,43</b>
8	Annuïteit	€ 307,23	€ 4.118,19	<b>€ 4.425,42</b>
9	Annuïteit	€ 309,54	€ 4.115,89	<b>€ 4.425,43</b>
10	Annuïteit	€ 311,86	€ 4.113,56	<b>€ 4.425,42</b>
11	Annuïteit	€ 314,20	€ 4.111,22	<b>€ 4.425,42</b>
12	Annuïteit	€ 316,56	€ 4.108,87	<b>€ 4.425,43</b>
13	Annuïteit	€ 318,93	€ 4.106,49	<b>€ 4.425,42</b>
14	Annuïteit	€ 321,32	€ 4.104,10	<b>€ 4.425,42</b>
15	Annuïteit	€ 323,73	€ 4.101,69	<b>€ 4.425,42</b>
16	Annuïteit	€ 326,16	€ 4.099,26	<b>€ 4.425,42</b>
17	Annuïteit	€ 328,61	€ 4.096,82	<b>€ 4.425,43</b>
18	Annuïteit	€ 331,07	€ 4.094,35	<b>€ 4.425,42</b>
19	Annuïteit	€ 333,55	€ 4.091,87	<b>€ 4.425,42</b>
20	Annuïteit	€ 336,06	€ 4.089,37	<b>€ 4.425,43</b>
21	Annuïteit	€ 338,58	€ 4.086,85	<b>€ 4.425,43</b>
22	Annuïteit	€ 341,12	€ 4.084,31	<b>€ 4.425,43</b>
23	Annuïteit	€ 343,67	€ 4.081,75	<b>€ 4.425,42</b>
24	Annuïteit	€ 346,25	€ 4.079,17	<b>€ 4.425,42</b>
25	Annuïteit	€ 348,85	€ 4.076,58	<b>€ 4.425,43</b>
26	Annuïteit	€ 351,46	€ 4.073,96	<b>€ 4.425,42</b>
27	Annuïteit	€ 354,10	€ 4.071,32	<b>€ 4.425,42</b>
28	Annuïteit	€ 356,76	€ 4.068,67	<b>€ 4.425,43</b>
29	Annuïteit	€ 359,43	€ 4.065,99	<b>€ 4.425,42</b>
30	Annuïteit	€ 362,13	€ 4.063,30	<b>€ 4.425,43</b>
31	Annuïteit	€ 364,84	€ 4.060,58	<b>€ 4.425,42</b>
32	Annuïteit	€ 367,58	€ 4.057,84	<b>€ 4.425,42</b>
33	Annuïteit	€ 370,34	€ 4.055,09	<b>€ 4.425,43</b>
34	Annuïteit	€ 373,11	€ 4.052,31	<b>€ 4.425,42</b>
35	Annuïteit	€ 375,91	€ 4.049,51	<b>€ 4.425,42</b>
36	Annuïteit	€ 539.559,00	€ 4.046,69	<b>€ 543.605,69</b>
		<b>€ 550.000,00</b>	<b>€ 146.056,35</b>	<b>€ 696.056,33</b>