



## 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>         | 2022.10.2246b                           |
| <b>Naam</b>           | Samen wij en jij Vastgoed, fase 2       |
| <b>Eigenaar</b>       | Samen! Wij en Jij t.h.o.d.n. Driestroom |
| <b>Doelbedrag</b>     | € 300.000                               |
| <b>Aflossingsvorm</b> | Lineaire                                |

## Projecteigenaar

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Naam onderneming</b> | Samen! Wij en Jij t.h.o.d.n. Driestroom                      |
| <b>KVK nummer</b>       | 66188032   |
| <b>BTW nummer</b>       | 856433536b01   |
| <b>Rechtsvorm</b>       | Vennootschap onder firma (VOF)                               |
| <b>Adres</b>            | Lievershil 32  |
| <b>Plaats</b>           | 3332RJ Zwijndrecht Nederland                                 |
| <b>Website</b>          | <a href="http://www.samenwijenij.nl">www.samenwijenij.nl</a> |

## Gegevens eigendom

twee vennoten, te weten De heer A.H. (Andre) van der Glas en Mw. J.P. (Paola) van der Glas-Euser

## 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

Beide vennoten voeren het management van het gezinshuis.

## Hoofdactiviteiten

87301 - Huizen en dagverblijven voor niet-verstandelijk gehandicapten, 24/7 opvang en begeleiding van kinderen en jongeren

De onderneming houdt zich bezig met de 24-uurs opvang van jongeren en jongvolwassenen die om wat voor reden dan ook niet meer thuis kunnen wonen. De gezinshuisouders hebben zich gespecialiseerd in de problematiek rondom het Autismespectrum en zijn zich aan het specialiseren op gebied van trauma/hechting en ADHD.

Ondernemers zijn franchisenemer van Stichting Driestroom. Deze is hoofdverantwoordelijke voor de zorg en levert ook de betrokken hoofdbehandelaars, alsmede de te gebruiken software en ondersteuning en contractering richting gemeente met betrekking tot de tarieven. Driestroom rekent hiervoor een fee.

Met de nieuwe locatie willen de gezinshuisouders het voor de jongeren mogelijk maken om alvast (maximaal) 2 jaar te trainen om zelfstandig te kunnen wonen, zodat ze bij uitstromen voldoende handvaten en gewoonten hebben

aangeleerd om als zelfstandig individu aan de maatschappij deel te nemen.

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

|               | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Omzet         | € 186.812,00 | € 234.808,00 | € 198.385,00 | € 230.000,00 |
| Nettowinst    | € 28.302,00  | € 46.128,00  | € 57.701,00  | € 65.000,00  |
| Totale activa | € 298.585,00 | € 286.238,00 | € 287.943,00 | € 350.000,00 |

### Lopende leningen

|                |   |
|----------------|---|
| Soort          | Hypothecaire lening   |
| Ingangsdatum   | 28-04-2019  |
| Datum afgelost | 01-06-2039  |
| Bedrag         | € 210.000   |
|                | Actueel saldo is € 139.650,-  |
|                | Als zekerheid geldt een eerste hypotheek op het woonhuis 2, Liefershil 32 te Zwijndrecht. |

**Informatie**

Lening is aangegaan om het aangrenzende woonhuis aan het eerste woonhuis (nr 30) te kunnen schaffen en de twee huizen samen te voegen om zo meer slaapkamers en leefruimte te creëren.

Deze woning (en de bijbehorende lening) wordt gehandhaafd met betrekking tot risicobeheersing bij het wegvallen van een van de vennoten. Gedurende het niet gebruiken van deze uitweg, zal het pand kortlopend (max 2 jaar) worden verhuurd aan mensen, die vastlopen op de huizenmarkt ivm privé omstandigheden (faillissement, insolventie etc.)

---

|                |  |
|----------------|--|
| Soort          | Hypothecaire lening spaarzeker   |
| Ingangsdatum   | 31-03-2004   |
| Datum afgelost | -  |
| Bedrag         | € 227.500  |
|                | Opgebouwd spaardeel € 48.491,-   |
|                | Als zekerheid geldt een eerste hypotheek op woonhuis Liefershil 30, Zwijndrecht. |

**Informatie**

Deze lening is destijds aangegaan voor de aanschaf van onze oorspronkelijke woning. Deze woning zal worden verkocht (en de lening afgelost) om een deel van het eigen vermogen te gelde te maken en in de aanschaf van het nieuwe pand mee te nemen. Een en ander middels een overbruggingskrediet.

## Lening

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Doelbedrag                  | € 300.000       |
| Minimum bedrag              | € 300.000       |
| Inbreng eigen vermogen      | -               |
| Inbreng inner crowd         | -               |
| Aflossingsvorm              | Lineaire        |
| Bruto rente                 | 7,00%           |
| Inhouding rente             | 1,20%           |
| Netto rente                 | 5,80%           |
| Looptijd                    | 24 maanden      |
| Periode duur                | maand           |
| Openingsdatum inschrijving  | 8 februari 2023 |
| Sluitingsdatum inschrijving | 8 april 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 Waardevoorjegel. 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 Waardevoorjegel.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 Waardevoorjegel 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

Verbouwing vastgoed

### Aflossing Toelichting

In het eerste jaar ontvangt u maandelijks alleen rente. In het tweede jaar ontvangt u rente en aflossing. De aflossing is gebaseerd op een aflosschema van 25 jaar. Het restant bedrag wordt na 24 maanden geheel afgelost middels herfinanciering. In het geval de herfinanciering weer via ons platform verloopt, krijgen ingeschreven investeerders voorrang op de vervolglening.

### 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

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Soort</b>            | -   |
| <b>Omschrijving</b>     | (tijdelijk) wegvallen van een van de ondernemers.   |
| <b>Profiel</b>          | Gemiddeld risico  |
| <b>Beheersmaatregel</b> | Zorgen dat (tijdelijk) vervanging constant betrokken wordt bij de onderneming, zodat vervanging geruisloos zal gaan. Een van de huidige woonhuizen wordt aangehouden, zodat eventueel de onderneming kan worden overgenomen en/of beëindigd, waarna de overgebleven vennoot in dat huis kan gaan wonen. |
| <b>Soort</b>            | -   |
| <b>Omschrijving</b>     | Omzet valt (deels) tegen  |
| <b>Profiel</b>          | Laag risico   |
| <b>Beheersmaatregel</b> | Aan de voorkant zorgen voor alternatieve bronnen (verhuur), aan de achterkant zorgen voor een goed gevulde reserve.   |
| <b>Soort</b>            | -   |
| <b>Omschrijving</b>     | Calamiteiten (brand, storm, overstroming etc.)  |
| <b>Profiel</b>          | Laag risico   |
| <b>Beheersmaatregel</b> | Een complete verzekering  |
| <b>Soort</b>            | -   |
| <b>Omschrijving</b>     | Kosten stijgen exorbitant   |
| <b>Profiel</b>          | Gemiddeld risico  |
| <b>Beheersmaatregel</b> | Aan de voorkant zorgen voor een plan richting soberheid. Aan de achterkant zorgen voor zo min mogelijk afhankelijkheid richting leveranciers.   |

### Risicoprofiel

Gemiddeld risico

### Toelichting risicoprofiel

Waardevoorjegeld kan zich vinden in de inhoud van de opgestelde BEBI. De gevraagde financiering is goed doordacht door de ondernemers. Gezien de haalbaarheid van de plannen, inclusief de reële financiële rendementen is het

verantwoord om deze financiering te verstrekken. De zekerheden zijn toereikend. Het betreft een zakelijke financiering met een maatschappelijk tintje.

Als extra voorwaarde is afgesproken, dat jaarlijks de jaarcijfers worden aangeleverd per 1 juli van het volgende jaar. Ook zal een gesprek plaatsvinden na de realisatie van de verbouwing en ingebruikname van het nieuwe pand.

## Zekerheden

| Soort               | Omschrijving  |
|---------------------|---|
| Recht van hypotheek | Als eerste op de woonboerderij, gelegen te Heerjansdam aan de Lindtsedijk 93. Dit eerste hypotheekrecht wordt gedeeld met de inschrijvers voor de tweede fase van dit project. De inschrijving zal dan ook zijn een bedrag van €1.525.000 |
| Overig              | Hoofdelijke aansprakelijkheid. De onderneming vindt plaats in een VOF, waarmee de ondernemers volledig privé aansprakelijk zijn.  |

## 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              | € 641,67           | <b>€ 641,67</b>     |
| 2        | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 3        | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 4        | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 5        | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 6        | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 7        | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 8        | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 9        | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 10       | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 11       | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 12       | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.750,00         | <b>€ 1.750,00</b>   |
| 13       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.750,00         | <b>€ 2.750,00</b>   |
| 14       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.744,17         | <b>€ 2.744,17</b>   |
| 15       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.738,33         | <b>€ 2.738,33</b>   |
| 16       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.732,50         | <b>€ 2.732,50</b>   |
| 17       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.726,67         | <b>€ 2.726,67</b>   |
| 18       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.720,83         | <b>€ 2.720,83</b>   |
| 19       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.715,00         | <b>€ 2.715,00</b>   |
| 20       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.709,17         | <b>€ 2.709,17</b>   |
| 21       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.703,33         | <b>€ 2.703,33</b>   |
| 22       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.697,50         | <b>€ 2.697,50</b>   |
| 23       | Lineaire       | € 1.000,00          | € 1.691,67         | <b>€ 2.691,67</b>   |
| 24       | Aflossingsvrij | € 0,00              | € 1.685,83         | <b>€ 1.685,83</b>   |
| 24       | Extra aflossen | € 289.000,00        | € 0,00             | <b>€ 289.000,00</b> |
|          |                | <b>€ 300.000,00</b> | <b>€ 40.506,67</b> | <b>€ 340.506,67</b> |