



Blad met Essentiële 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.

Precontractuele bedenktijd voor niet-professionele investeerders

Niet-professionele investeerders genieten 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 dient de niet-professionele investeerder een mail te sturen naar info@waardevoorjegeld.nl waarin benoemd wordt het betreffende crowdfund project, het identificatienummer, de datum van toezegging en het bedrag. Ditzelfde geldt voor een verlaging van het toegezegde bedrag.

Verantwoordelijkheid voor de informatie in dit Blad met Essentiële Beleggingsinformatie

Project eigenaar verklaart/verklaren dat hij naar beste weten geen informatie heeft achtergehouden, misleidende of onnauwkeurige informatie heeft opgenomen. De projecteigenaar verklaart verantwoordelijk te zijn voor de samenstelling van dit blad met essentiële beleggingsinformatie.

Crowdfund aanbod

Nummer	2022.10.2246b
Naam	Samen wij en jij Vastgoed, fase 2
Eigenaar	Samen! Wij en Jij t.h.o.d.n. Driestroom
Doelbedrag	€ 300.000
Aflossingsvorm	Lineaire
Openingsdatum inschrijving	08 februari 2023
Sluitingsdatum inschrijving	08 april 2023

Projecteigenaar

Naam onderneming	Samen! Wij en Jij t.h.o.d.n. Driestroom
KVK nummer	66188032
BTW nummer	856433536b01
Rechtsvorm	Vennootschap onder Firma
Adres	Lievershil 32
Plaats	3332RJ Zwijndrecht Nederland
Website	www.samenwijenjij.nl

Gegevens eigendom

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

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.

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	Ingangsdatum	Datum afgelost	Bedrag	Informatie
Hypothecaire lening	28-04-2019	01-06-2039	€ 210.000	<p>Actueel saldo is € 139.650,- Als zekerheid geldt een eerste hypotheek op het woonhuis 2, Liewershil 32 te Zwijndrecht.</p> <p>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.</p> <p>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.)</p> <p>Opgebouwd spaardeel € 48.491,- Als zekerheid geldt een eerste hypotheek op woonhuis Liewershil 30, Zwijndrecht.</p>
Hypothecaire lening spaarzeker	31-03-2004	-	€ 227.500	<p>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.</p>

Lening

Doelbedrag	€ 300.000
Minimum bedrag	€ 300.000
Inbreng eigen vermogen	-
Inbreng inner crowd	-
Aflossingsvorm	Lineaire
Bruto rente	7,00%
Beheervergoeding	1,00%
Netto rente	6,00%
Looptijd	24 maanden
Periode duur	maand

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.

Indien het minimum doelbedrag niet wordt gehaald vóór de sluitingstermijn, ontvangt u van ons een bericht. Hierbij kan het zijn, dat de inschrijftermijn wordt verlengd, of dat het project wordt geannuleerd. In dat geval zal uw toezegging uit uw dashboard worden verwijderd.

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

Risico's

Soort	Bestuursrisico
Omschrijving	(tijdelijk) wegvallen van een van de ondernemers.
Profiel	Gemiddeld risico
Beheersmaatregel	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.

Soort	Omzetrisico
Omschrijving	Omzet valt (deels) tegen
Profiel	Laag risico
Beheersmaatregel	Aan de voorkant zorgen voor alternatieve bronnen (verhuur), aan de achterkant zorgen voor een goed gevulde reserve.

Soort	Gebeurtenissen risico
Omschrijving	Calamiteiten (brand, storm, overstroming etc.)
Profiel	Laag risico
Beheersmaatregel	Een complete verzekering

Soort	Kostenrisico
Omschrijving	Kosten stijgen exorbitant
Profiel	Gemiddeld risico
Beheersmaatregel	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.

Informatie

Naast dit Blad met Essentiele Beleggingsinformatie is nog aanvullende beschrijvende informatie te vinden op de projectpagina van www.waardevoorjegeld.nl. Na inloggen kunt u ook de beschikbare documenten downloaden, die deze investeringsmogelijkheid ondersteunen.

Kosten investeerder

De investeerder is geen andere kosten verschuldigd, dan alleen de beheervergoeding, die wordt ingehouden op de uit te keren rente per periodieke uitbetaling.

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.