



## 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>	2022.08.0001
<b>Naam</b>	Vastgoed stichting het Middelpunt te Sliedrecht
<b>Eigenaar</b>	Stichting het Middelpunt
<b>Doelbedrag</b>	€ 100.000
<b>Aflossingsvorm</b>	Annuïteit

## Projecteigenaar

<b>Naam onderneming</b>	Stichting het Middelpunt
<b>KVK nummer</b>	58419063
<b>BTW nummer</b>	853032221b01
<b>Rechtsvorm</b>	Stichting
<b>Adres</b>	Middeldiepstraat 23
<b>Plaats</b>	3361VP Sliedrecht Nederland
<b>Website</b>	<a href="http://www.hetmiddelpunt.net">www.hetmiddelpunt.net</a>

## Gegevens eigendom

Dit betreft een stichting met een voltallig bestuur, bestaande uit:

Jacco de Koning, Voorzitter  
(vacature), Secretaris  
Martin Boelen, Penningmeester  
Meta Leenman, lid  
Miranda de Koning, lid

## 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

Jacco de Koning voert het management, ondersteund door de penningmeester.

## Hoofdactiviteiten

88993 - Lokaal welzijnswerk, het promoten, faciliteren en geheel of gedeeltelijk autonoom uitvoeren van missionaire/hulpverlenende/sociale activiteiten.

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
Totale activa	€ 100.688,00	€ 96.380,00

## Toelichting

Omdat er geen sprake is van een onderneming met een winstdoelstelling, hebben de diverse ratio's geen toegevoegde waarde. Zie bij downloads de jaarrekeningen.

## Lopende leningen

Soort	hypotheek
Ingangsdatum	-
Datum afgelost	30-08-2022
Bedrag	€ 70.000
Informatie	deze hypothecaire lening zal met de verstrekking van onze lening worden afgelost.

## Lening

Doelbedrag	€ 100.000
Minimum bedrag	€ 100.000
Inbreng eigen vermogen	-
Inbreng inner crowd	-
Aflossingsvorm	Annuïteit
Bruto rente	5,00%
Inhouding rente	0,60%
Netto rente	4,40%
Looptijd	36 maanden
Periode duur	jaar
Openingsdatum inschrijving	22 december 2022
Sluitingsdatum inschrijving	22 januari 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 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

Herfinanciering vastgoed

## Aflossing Toelichting

De aflossing wordt gedaan op basis van maandelijkse annuïteiten, berekend over een periode van 20 jaar. De looptijd is echter 3 jaar, dus aan het einde van 3 jaar wordt het restant afgelost en zal een hernieuwde inschrijving plaatsvinden.

## Boeterente clausule

De standaard boeterenteclausule is van toepassing, waarbij de helft van alle toekomstige rente verschuldigd is bij algehele aflossing. Tussentijdse gedeeltelijke aflossingen zijn niet mogelijk.

## 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>	Financieringsrisico
<b>Omschrijving</b>	Uit berekeningen blijkt, dat de last goed te dragen is.
<b>Profiel</b>	Laag risico
<b>Beheersmaatregel</b>	Strak vasthouden aan doorberekening van kosten.

<b>Soort</b>	Sector risico
<b>Omschrijving</b>	Niet van toepassing
<b>Profiel</b>	-
<b>Beheersmaatregel</b>	

<b>Soort</b>	Project risico
<b>Omschrijving</b>	Pand wordt nog verder opgeknapt en is het dubbele waard op dit moment
<b>Profiel</b>	Laag risico
<b>Beheersmaatregel</b>	Geen

<b>Soort</b>	Geografisch risico
--------------	--------------------

<b>Omschrijving</b>	Niet van toepassing
<b>Profiel</b>	-
<b>Beheersmaatregel</b>	

---

<b>Soort</b>	Overige risico's
<b>Omschrijving</b>	Wegvallen van vrijwilligers/bestuursleden
<b>Profiel</b>	Gemiddeld risico
<b>Beheersmaatregel</b>	Bestuur is voltallig en kan verder met vacature. Van vrijwilligers is voldoende aanbod.

### **Risicoprofiel**

Gemiddeld risico

### **Toelichting risicoprofiel**

Met een groot draagvlak in de wijk in Sliedrecht en een behoorlijke achterban vanuit meerdere kerkverbanden achten wij deze financiering acceptabel; temeer vanwege een stevige zekerheidspositie als gevolg van een 1e recht van hypotheek op het vastgoed, dat in eigen bezit en gebruik is.

## **Zekerheden**

<b>Soort</b>	<b>Omschrijving</b>
Recht van hypotheek	Als eerste op het pand Middeldiepstraat 23 te Sliedrecht

## 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**

<b>Perioden</b>	<b>Aflossingsvorm</b>	<b>Aflossing</b>	<b>Rente</b>	<b>Totaal</b>
1	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 5.000,00	<b>€ 5.000,00</b>
2	Annuïteit	€ 3.024,26	€ 5.000,00	<b>€ 8.024,26</b>
3	Annuïteit	€ 3.175,47	€ 4.848,79	<b>€ 8.024,26</b>
4	Annuïteit	€ 93.800,27	€ 4.690,01	<b>€ 98.490,28</b>
		<b>€ 100.000,00</b>	<b>€ 19.538,80</b>	<b>€ 119.538,80</b>