



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	2022.04.1
Naam	Zorgwoningen in Lelystad
Eigenaar	Lambrane Ontwikkeling B.V.
Doelbedrag	€ 1.440.000
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij
Openingsdatum inschrijving	26 april 2022
Sluitingsdatum inschrijving	17 mei 2022

Projecteigenaar

Naam onderneming	Lambrane Ontwikkeling B.V.
KVK nummer	70127573
BTW nummer	858154146B01
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Adres	Cypresbaan 36
Plaats	2908LT Capelle aan den IJssel Nederland
Website	www.lambrane.nl

Gegevens eigendom

Lambrane Ontwikkeling B.V. is eigendom van
Wiri B.V. (Dhr. W. Groenendijk)
EG&B Holding B.V. (Dhr. P. Groenendijk)
Solidum B.V. (Dhr. A. Buitelaar)

Bestuur

Het management wordt gevoerd door de heer P. Groenendijk

Hoofdactiviteiten

SBI 6831 - Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed
SBI 4110 - Projectontwikkeling

Financiële ratio's

	2021	2020	2019
Omzet	€ 1.630.000,00	€ 4.327.000,00	€ 574.000,00
Nettowinst	€ 212.000,00	€ 172.000,00	€ 161.000,00
Totale activa	€ 2.826.000,00	€ 1.524.000,00	€ 3.137.000,00

Toelichting

De te berekenen ratio's zijn momentopnamen aan het einde van een boekjaar. In dit geval zijn de ratio's weinig van toegevoegde waarde.

Lopende leningen

Soort	Ingangsdatum	Datum afgelost	Bedrag	Informatie
Hypothecaire lening	-	-	€ 1.028.300	ten behoeve van IJsseldijk Noord te Ouderkerk aan den IJssel
hypothecaire lening	-	-	€ 770.000	ten behoeve van Grensweg 3, Nieuwerkerk aan den IJssel

Lening

Doelbedrag	€ 1.440.000
Minimum bedrag	€ 1.300.000
Inbreng eigen vermogen	-
Inbreng inner crowd	-
Aflossingsvorm	Aflossingsvrij
Bruto rente	3,00%
Beheervergoeding	0,50%
Netto rente	2,50%
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

Financiering van de aangekochte grond, die gebruikt gaat worden voor de bouw van 40 wooneenheden.

Aflossing Toelichting

De lening wordt in zijn geheel afgelost na 24 maanden, of zoveel eerder als dat mogelijk is.

Boeterente clausule

Er wordt maandelijks 3% rente uitgekeerd. De overige 4% (op jaarbasis) wordt volledig uitbetaald bij de aflossing. Dit om te voorkomen dat de te betalen rente ook moet worden meegefinancierd in deze lening.

Omdat de rente tijdens de looptijd wat minder is, houden wij tijdens die looptijd dan ook minder beheervergoeding in; te weten 0,5%. Bij het uitbetalen van de rente aan het einde van de looptijd wordt dan de rest van de beheervergoeding ingehouden, gebaseerd op 1% op jaarbasis.

Bij vervroegde aflossing wordt de helft van de toekomstige rente alsnog vergoed aan de investeerders.

Risico's

Soort	Overig
Omschrijving	Er bestaat een risico dat door gemeentelijke procedures de tijdlijn niet gehaald wordt. Planning is dat de aflossing kan plaatsvinden na het eerste kwartaal 2023.
Profiel	Gemiddeld risico
Beheersmaatregel	Om dit te voorkomen, wordt de lening voorgesteld voor 24 maanden, waarbij mogelijk de lening eerder kan worden afgelost.

Risicoprofiel

Gemiddeld risico

Toelichting risicoprofiel

De ondernemers zijn goed bekend in de bouwwereld en spelen in op een ontwikkeling, waar veel vraag naar is. De solide financiële situatie maakt deze financiering als acceptabel, met een totaal risico, dat gemiddeld is.

De credit score van de onderneming en de bovenliggende holdings zijn goed te noemen. Lambrane Ontwikkeling bv heeft een score van 76; Laagste kans op een financiële calamiteit, Internationale score is A (Laag risico)

De creditscores van de bovenliggende holdings zijn als volgt:

Wiri Holding B.V. score 73 (Zeer lage kans op een financiële calamiteit)

EG&B Holding B.V. score 60 (Zeer lage kans op een financiële calamiteit)

Solidum Beheer B.V. score 55 (Lage kans op een financiële calamiteit)

De BKR toets van de directie van Lambrane Ontwikkeling B.V. laat geen bijzonderheden zien.

Zekerheden

Soort	Omschrijving
Recht van hypotheek	Een eerste recht van hypotheek op de grond met opstallen, plaatselijk bekend gemeente Lelystad, Noordzeestraat 63, Kadastraal bekend gemeente Lelystad, Sectie P, nummer 965.
Borgstelling	Door de drie bovenliggende holdings wordt per holding een borgstelling van €100.000 ondertekend.

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.