



## 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>	2022.04.1
<b>Naam</b>	Zorgwoningen in Lelystad
<b>Eigenaar</b>	Lambrane Ontwikkeling B.V.
<b>Doelbedrag</b>	€ 1.440.000
<b>Aflossingsvorm</b>	Aflossingsvrij

## Projecteigenaar

<b>Naam onderneming</b>	Lambrane Ontwikkeling B.V.
<b>KVK nummer</b>	70127573
<b>BTW nummer</b>	858154146B01
<b>Rechtsvorm</b>	Besloten vennootschap (BV)
<b>Adres</b>	Cypresbaan 36
<b>Plaats</b>	2908LT Capelle aan den IJssel Nederland
<b>Website</b>	<a href="http://www.lambrane.nl">www.lambrane.nl</a>

## 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)

## 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

Het management wordt gevoerd door de heer P. Groenendijk

## Hoofdactiviteiten

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

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

	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	Hypothecaire lening
Ingangsdatum	-
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 1.028.300
Informatie	ten behoeve van IJsseldijk Noord te Ouderkerk aan den IJssel

Soort	hypothecaire lening
Ingangsdatum	-
Datum afgelost	-
Bedrag	€ 770.000
Informatie	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%
Inhouding rente	0,60%
Netto rente	2,40%
Looptijd	31 maanden
Periode duur	maand
Openingsdatum inschrijving	26 april 2022
Sluitingsdatum inschrijving	17 mei 2022

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 Waardevoorjegd. 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 Waardevoorjegd.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**

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.

### **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>	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.
<b>Profiel</b>	Gemiddeld risico
<b>Beheersmaatregel</b>	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

<b>Soort</b>	<b>Omschrijving</b>
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.

## 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	€ 3.600,00	€ 3.600,00
2	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
3	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
4	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
5	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
6	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
7	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
8	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
9	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
10	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
11	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
12	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
13	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
14	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
15	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
16	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
17	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
18	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
19	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
20	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
21	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
22	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
23	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
24	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
25	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
26	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
27	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
28	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
29	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
30	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
31	Extra aflossen	€ 1.440.000,00	€ 161.102,50	€ 1.601.102,50
		<b>€ 1.440.000,00</b>	<b>€ 269.102,50</b>	<b>€ 1.709.102,50</b>