

MEMORANDUM De Droom van Schalkwijk

Obligatielening

Er kunnen geen rechten aan dit document worden ontleend. Wij raden u dan ook aan om specialisten zoals een jurist, fiscalist, advocaat en notaris te raadplegen.

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.



Financiering door middel van uitgifte obligaties

De Droom van Schalkwijk is een woon- en dagbesteding voor 24 mensen vanaf 18 jaar met een matige tot ernstige verstandelijke beperking.

Het wordt een levensloopbestendige locatie aan de rand van Schalkwijk.

Er is een intentieovereenkomst getekend met de Stichting Amerpoort die dit initiatief al sinds de opstart fase ondersteunt en de zorg voor de bewoners gaat faciliteren. De zorg zelf wordt gefinancierd vanuit het Persoons Gebonden Budget (PGB) en het wonen uit de Wajong uitkering.

De locatie, bestemmingsplan en bouwvergunning zijn rond en het bouwbedrijf zou in januari 2023 van start kunnen gaan. Mits uiteraard de financiering rond is.

De bouw gaat volledig voldoen aan de laatste duurzaamheidseisen.

Door één of meer obligaties af te nemen maakt u dit unieke project mogelijk. Dit informatiedocument informeert u over het project, de obligaties en de bijbehorende risico's.

Helpt u de Droom van Schalkwijk mogelijk te maken door één of meer obligaties af te nemen?



"Europees Landbouwfonds voor
Plattelandsontwikkeling:
Europa investeert in
zijn platteland".



Voordelen voor De Droom van Schalkwijk

Het uitgeven van deze obligatielening heeft voor onze organisatie grote voordelen ten opzichte van andere financieringsvormen.

- De bank vereist voor de bankfinanciering dat 40% van de investering gedragen wordt met eigen vermogen. Deze obligaties worden door de bank gezien als eigen vermogen;
- Om betere financieringsvoorwaarden te krijgen wil De droom graag zelfs 50% financieren met obligaties;
- Door zelf eigenaar te blijven van het vastgoed blijft er op lange termijn meer geld over voor het hoofddoel en dat is goede zorg voor de doelgroep.

Voordelen voor u als deelnemer

Het inschrijven op de obligatielening heeft ook voor u voordelen, namelijk:

- Het geeft u de kans om enerzijds bij te dragen aan dit unieke project, anderzijds een veel beter rendement te ontvangen dan voor spaargeld op de bank.
- U kunt kiezen uit 2 mogelijkheden:
 - of annuïtaire aflossing met een vaste jaarlijkse uitbetaling;
 - of uitloting waar bij u altijd de jaarlijkse rente ontvangt en bij loting naast de rente van dat jaar ook in een keer het ingelegde bedrag voor uw obligaties.

Kenmerken:

- Maximumbedrag €6.000.000,- zes miljoen
- Minimumbedrag €3.000.000,- drie miljoen
- Ingangsdatum inschrijving 01-10-2022
- Sluitingsdatum inschrijving 01-12-2022
- Richtdatum volstorting 01-01-2023 (afhankelijk van doorlooptijd bankfinanciering)
- Uitgifteprijs 100% van de nominale waarde



"Europees Landbouwfonds voor
Plattelandsontwikkeling:
Europa investeert in
zijn platteland".



PROVINCIE :: UTRECHT





De Droom van Schalkwijk

- Bedrag per obligatie € 5.000,- en € 10.000,-
- Rentevergoeding 2,0% bij obligatie van €5.000,- en 4,0% bij obligatie van €10.000,- per jaar vanaf start bewoning
- Looptijd maximaal 20 jaar, vanaf start bewoning
- Aflossing: keuze voor Annuïtair/of voor jaarlijkse uitloting
- Uiterlijke aflossingsdatum: 20 jaar vanaf start bewoning

Toelichting op de financiering

De rente en aflossing worden betaald uit huur en toeslagen.

De business case is sluitend en is professioneel gecontroleerd door een gespecialiseerde controller van de stichting Amerpoort. Op aanvraag kan de exploitatiebegroting worden gedeeld.

Deelnemers

De mogelijkheid van inschrijving op deze obligatielening is bedoeld voor iedereen die De Droom van Schalkwijk een warm hart toedraagt.

Inschrijving op de obligatielening

Inschrijving op de obligatielening vindt plaats aan de hand van het fysieke of online deelnameformulier.

De inschrijver wordt gevraagd zorg te dragen dat het volledig ingevulde deelnameformulier voor de sluitingsdatum, 01-12-2022, in het bezit is van het bestuur van De Droom van Schalkwijk.

Tevens dient de inschrijver zorg te dragen voor de betaling van het ingeschreven bedrag op een nader te communiceren datum. De Droom van Schalkwijk zal deze datum minimaal 30 dagen van tevoren communiceren.



"Europees Landbouwfonds voor
Plattelandontwikkeling:
Europa investeert in
zijn platteland".



Toewijzing

Bij overschrijding van de inschrijvingen boven het maximumbedrag van €6.000.000,- (zes miljoen) zal het bestuur van De Droom van Schalkwijk besluiten over toewijzing. Bij niet volledige inschrijving op de uiterste inschrijfdatum 01-12-2022 zal iedere inschrijving volledig worden toegewezen.

De minimale inschrijving moet €3.000.000,- (drie miljoen) bedragen. Mocht dit minimumbedrag niet worden behaald, dan moet het bestuur met de bank overleggen of het wel toegezegde totaalbedrag acceptabel is. Enkel bij akkoord van de bank gaat deze obligatielening door. Bij een te laag bedrag zal het bestuur van De Droom van Schalkwijk zich op andere stappen moeten beraden.

De toewijzing zal zo spoedig mogelijk, na sluiting van de inschrijfdatum 01-12-2022 geschieden. De inschrijvers op de obligatielening krijgen uiterlijk 28-2-2023 bericht of hun inschrijving is geaccepteerd, dit afhankelijk van de doorlooptijd van de bankfinanciering.

Betalingsverplichting

Na toewijzing van inschrijving gaan wij ervan uit dat u aan uw betalingsverplichting voldoet voor het bedrag van de nominale waarde van de obligaties waarop is ingeschreven.

Vertrouwelijkheid

De toewijzing van de obligatie valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuur van De Droom van Schalkwijk.

De behandeling van de deelnameformulieren en de toewijzing zijn vertrouwelijk.

Wijze van betalen

Betaling vindt plaats door storting van het bedrag van de aangekochte obligatie(s) op het rekeningnummer ten gunste van De Droom van Schalkwijk.

Levering van de obligaties

De levering van de obligaties (respectievelijk het ontstaan van de lening) geschiedt door middel van inschrijving en de daarop volgende toewijzing van de obligaties door De Droom van Schalkwijk.

De obligaties worden bijgehouden in het register van obligatieplan.nl in opdracht van De Droom van Schalkwijk. Deelnemers krijgen toegang tot een online omgeving d.m.v. een email. In de online omgeving zal alle actuele informatie van uw obligatielening inzichtelijk zijn.





De Droom van Schalkwijk

Het obligatieregister

Het obligatieregister van de obligatiehouders, hun inschrijvingen en stortingen en verdere administratie wordt gevoerd via obligatieplan.nl in opdracht van het bestuur van De Droom van Schalkwijk.

Het obligatieregister en de bijhorende bankrekening zullen jaarlijks, in het eerste kwartaal door de accountant van De Droom van Schalkwijk worden gecontroleerd.

Het obligatieregister kan door een obligatiehouder, diens vertegenwoordigers of rechtsopvolgers, via het online beheersysteem (mijn.obligatieplan.nl) worden ingezien. Met dien verstande dat uitsluitend inzage wordt gegeven in de weergave van de desbetreffende obligatiehouder. Toegang tot het beheersysteem kan alleen met toestemming van het bestuur van De Droom van Schalkwijk aan anderen worden verstrekt.

Aard van de obligaties

De obligaties zijn vorderingen op naam ten laste van De Droom van Schalkwijk.

Overdracht

De obligaties zijn vrij overdraagbaar.

Overdracht geschiedt door middel van een tussen de overdragende obligatiehouder en verkrijgende obligatiehouder op te maken onderhandse overeenkomst, gevolgd door inschrijving en uitschrijving in het obligatieregister. De betrokken obligatiehouders (verkoper en koper) krijgen hiervan schriftelijke bevestiging.

De Droom van Schalkwijk heeft hierin geen actieve rol.

Renteberekening en betaalbaarstelling interest

De rentes van 2% en 4% zullen worden berekend vanaf de start van bewoning van de Droom van Schalkwijk.

Vervolgens wordt de rente jaarlijks rond dezelfde datum uitgekeerd.

Afgeloste en niet betaalde obligaties zijn niet rentedragend.

Geen verrekening en opschorting

Een obligatiehouder is niet bevoegd eventuele al dan niet opeisbare vorderingen op De Droom van Schalkwijk die verband houden met de door hem gehouden obligaties te verrekenen met eventuele schulden aan De Droom van Schalkwijk uit welke hoofde dan ook. Een obligatiehouder is evenmin bevoegd tot opschorting van zijn verplichtingen onder deze voorwaarden, mocht De Droom van Schalkwijk op enigerlei wijze in verzuim zijn jegens hem.

Looptijd

De looptijd van de obligatielening is 20 jaar en gaat van start na start bewoning.



"Europees Landbouwfonds voor
Plattelandsonwikkeling:
Europa investeert in
zijn platteland".



Additionele uitgifte van obligaties

Het staat De Droom van Schalkwijk vrij om obligaties die door onvoldoende inschrijving niet kunnen worden toegewezen op een later tijdstip alsnog uit te geven. In het geval dat de inschrijving op de additionele uitgifte het maximumbedrag van de lening van €6.000.000,- (zes miljoen) overstijgt, zal het bestuur van De Droom van Schalkwijk besluiten over toewijzing

Aflossing

De Droom van Schalkwijk biedt twee opties aan:

1. annuïtaire aflossing in 20 jaar
2. uitloting met daarbij keuze voor
 - (A) meeloten vanaf het eerste jaar, of
 - (B) meeloten vanaf het tiende jaar. Dit geeft u zekerheid dat u minimaal 10 jaar kunt profiteren van de overeengekomen rentevergoeding. Alle leningen worden uiterlijk na 20 jaar afgelost.

De vordering die een deelnemer heeft uit hoofde van een obligatie is niet tussentijds opeisbaar.

ANNUÏTAIRE AFLOSSING:

1. Aflossing op de obligatielening aan de obligatiehouders vindt plaats voor het eerst een jaar na start bewoning
2. Er wordt in 20 jaar annuïtair afgelost. Een mogelijk vervroegde aflossing wordt door de stichting minimaal 30 dagen voorafgaande aan de jaarlijkse betaling van de aflossing bekend gemaakt op de website van de stichting

UITLOTING:

1. Aflossing op de obligatielening aan de obligatiehouders vindt plaats voor het eerst een jaar na start bewoning. Onder toezicht van een notaris zal jaarlijks uitloting van de uitgegeven obligatiebewijzen plaatsvinden
2. De uitgelote obligatiehouders krijgen hieromtrent bericht via email.
3. Aflossing van de uitgelote obligaties vindt plaats telkens binnen 1 maand na uitloting. Van de aflossing zal door het bestuur aantekening gemaakt worden in het via obligatieplan.nl beheerde register. De stichting heeft het recht om, uitsluitend tijdens een jaarlijkse uitlotingsprocedure, versneld uit



"Europees Landbouwfonds voor
Plattelandsontwikkeling:
Europa investeert in
zijn platteland".



PROVINCIE UTRECHT



te loten. Een versnelde uitloting en aflossing wordt door de stichting voorafgaande aan de jaarlijkse uitloting bekend gemaakt op de website van de stichting

Belastingen

Alle betalingen van de hoofdsom en de rente die door De Droom van Schalkwijk worden voldaan vinden plaats zonder inhouding of aftrek van bestaande of toekomstige belastingen of heffingen van welke aard ook.

De risico's

De risico's die de deelnemers aan de obligatielening van De Droom van Schalkwijk kunnen lopen houden verband met een aantal bekend geachte factoren. De rentebetalingen en aflossingen worden voldaan uit de inkomsten van De Droom Van Schalkwijk.

Er bestaat een risico dat de obligaties en de rente daarop niet tijdig, niet geheel of geheel niet worden voldaan, bijvoorbeeld bij tegenvallende resultaten of calamiteiten.

Bij het aangaan van een obligatielening horen risico's deze worden versterkt het achtergestelde karakter van deze lening.

In het onverhoopte geval van faillissement heeft de terugbetaling van de eventuele bancaire lening voorrang op de terugbetaling van de obligatielening.

De kosten

De kosten van de obligatielening zijn beperkt. De plaatsing en inschrijving kan grotendeels informeel en door eigen werkzaamheid van het bestuur van De Droom van Schalkwijk en commissies van De Droom van Schalkwijk plaatsvinden. De verdere kosten betreffen vooral advies- en administratieve kosten van obligatieplan.nl, een product van SponsorVisie B.V..

Fiscale aspecten

De houders van obligaties van De Droom van Schalkwijk dienen er rekening mee te houden dat in verband met hun verdere vermogenspositie hiervan mogelijk aangifte moet worden gedaan. Jaarlijks zal De Droom van Schalkwijk een overzicht van het aantal obligaties en de verschenen rente verstrekken. Dit overzicht is voor deelnemers beschikbaar via de mijn.obligatieplan.nl omgeving.

Het toezicht



"Europees Landbouwfonds voor
Plattelandsontwikkeling:
Europa investeert in
zijn platteland".





De Droom van Schalkwijk

De toepasselijke regelgeving bij uitgiften van effecten zoals obligaties is geregeld in de Wet op het financieel toezicht (Wft). Omdat deze uitgifte gebruik maakt van minimaal één van de vrijstellingen, oefent de Autoriteit Financiële Markten (AFM) hierop geen toezicht uit. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

De vrijstelling van Droom van Schalkwijk voor AFM berust op de voorwaarde

- De aanbidding van effecten door een vereniging of instelling zonder winstoogmerk, om haar niet-commerciële doelen te verwezenlijken.

Kennisgevingen

Kennisgevingen aan de obligatiehouders kunnen, steeds ter keuze van het bestuur van De Droom van Schalkwijk, worden gedaan door middel van publicatie op de website van De Droom van Schalkwijk en/of per e-mail aan het emailadres zoals bekend en vermeld in het obligatieregister.

Toepasselijk recht

De obligatielening met het Informatie Memorandum en de verdere obligatievoorwaarden worden beheerst door Nederlands recht. Geschillen met betrekking daartoe zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter te Utrecht.

Gerechtelijke procedures

De Droom van Schalkwijk is op dit moment niet betrokken bij enige gerechtelijke procedure of ander geschil die van wezenlijke invloed kan zijn op de hierbij verstrekte informatie.

Schenken, erfstellingen en subsidies Ter financiering van activiteiten van De

Droom van Schalkwijk zal het bestuur van De Droom van Schalkwijk haar relaties en donateurs of derden er nimmer van weerhouden De Droom van Schalkwijk een schenking te doen of De Droom van Schalkwijk bij testament te begunstigen met een erfstelling in de vorm van hun algehele nalatenschap, een deel daarvan of een legaat. Het bestuur van De Droom van Schalkwijk houdt zich het recht voor zich te beraden over de eventuele voorwaarden alvorens tot aanvaarding van een schenking of erfstelling over te gaan. Op de schenkingen of erfstellingen zal geen schenkingsrecht of erfbelasting geheven worden. Ook gelden voor giften aan De Droom van Schalkwijk onder bepaalde voorwaarden gunstige fiscale regelingen in het kader van aftrek van schenkingen op de inkomstenbelasting.

Nalatenschappen zullen uitsluitend beneficiair door het bestuur van De Droom van Schalkwijk worden aanvaard. In het kader van de financiering van activiteiten van De Droom van Schalkwijk zal het bestuur van De Droom van Schalkwijk immer alert blijven aanspraak te maken op relevante subsidieregelingen.



"Europees Landbouwfonds voor
Plattelandsontwikkeling:
Europa investeert in
zijn platteland".





De Droom van Schalkwijk

Annuleringsclausule obligatielening

Indien de financiering niet nodig wordt geacht behoudt het bestuur het recht om alle obligatieleningen rentevrij terug te betalen aan de obligatiehouders voor 01-01-2024.



"Europees Landbouwfonds voor
Plattelandsontwikkeling:
Europa investeert in
zijn platteland".

