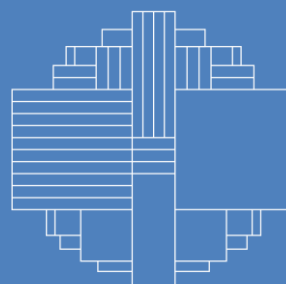


Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.  
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



## Belangrijkste informatie over de belegging

### Certificaten van aandelen van Stichting Broedplaats Renkum



broedplaats  
renkum

Dit document is opgesteld op **27-sep-2018**

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

*Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.*

#### ***Wat wordt er aangeboden en door wie?***

De **certificaten** worden aangeboden door Stichting Broedplaats Renkum. De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de **certificaten**.

De uitgevende instelling **De stichting heeft, met behulp van haar daartoe bestemd vermogen, ten doel: het bevorderen, ondersteunen en initiëren van sociale en maatschappelijke doeleinden in de gemeente Renkum.**

De website van de aanbieder is **[www.broedplaatsrenkum.nl](http://www.broedplaatsrenkum.nl)**

#### ***Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?***

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de certificaten is afhankelijk van de winst die Stichting Broedplaats Renkum maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen

waardoor Stichting Broedplaats Renkum mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- **wanneer geen ruimtes op de bovenverdieping kunnen worden verhuurd én gelijktijdig sprake is van leegstand op de benedenverdieping;**
- **bij onverwacht hoge kosten voor reparatie en onderhoud aan het pand;**
- **als het pand verkocht wordt en de opbrengst veel lager is dan de waarde van het pand.**

De certificaten zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw certificaat als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw certificaat voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina **4**.

#### ***Wat is de doelgroep van deze belegging?***

De certificaten worden aangeboden aan **particulieren en bedrijven die dit maatschappelijk initiatief willen ondersteunen.**

De certificaten zijn geschikt voor beleggers die in maatschappelijke projecten willen investeren.

De certificaten zijn niet geschikt voor beleggers die een zo hoog mogelijke winst op hun belegging nastreven.

#### ***Wat voor belegging is dit?***

U belegt in een certificaat op naam in aandeel van het pand Groeneweg 12 Renkum.

De nominale waarde van de certificaten is **€ 5.000,-**.

De intrinsieke waarde van de certificaten is **€ 7.000,- na verbouwing.**

De prijs van de certificaten is **€ 5.000,-**.

Deelname is mogelijk vanaf één certificaat.

De datum van uitgifte van de certificaten is **31-dec-2018**.

De looptijd van de certificaten is onbepaald.

Het verwachte rendement per jaar is ten minste 5% exclusief eventuele waardeinstijging van het onroerend goed en aflossing van de hypothecaire lening

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina **5**.

### **Wat zijn de kosten voor u als belegger?**

Over uw inleg betaalt u geen kosten of Bovenop uw inleg betaalt u **geen bedrag** aan emissiekosten .

Bij verkoop van uw certificaat betaalt u geen kosten.

### **Waar wordt uw inleg voor gebruikt?**

Van elke euro van uw inleg wordt € 0,- gebruikt om kosten af te dekken. **Het volledige bedrag** wordt geïnvesteerd in **aankoop en verbouwing van het pand aan de Groeneweg 12, Renkum**

Uw inleg behoort tot het vermogen van Stichting Broedplaats Renkum  
Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina **5**.

## **Nadere informatie over de belegging**

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

*Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.*

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de certificaten van aandelen.

De uitgevende instelling is een Stichting, opgericht op **04-okt-2018** en gevestigd in **Renkum** onder het KvK-nummer [...]. Het adres van de uitgevende instelling is Hogenkampseweg 70, 6871 JS Renkum. De website van de uitgevende instelling is [www.broedplaatsrenkum.nl](http://www.broedplaatsrenkum.nl).

Contactpersoon: Willem Postma, email [willem@samenzp.nl](mailto:willem@samenzp.nl), tel. 06 47 19 88 94.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Willem Postma, Tjeerd van de Polder en Gerk van der Wal.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: de stichting heeft, met behulp van haar daartoe bestemd vermogen, ten doel: het bevorderen, ondersteunen en initiëren van sociale en maatschappelijke doeleinden in de gemeente Renkum.

### **Nadere informatie over de uitgevende instelling**

De uitgevende instelling is een **Stichting**, opgericht op **04-okt-2018** en gevestigd in **Renkum** onder het KvK-nummer [...]. Het adres van de uitgevende instelling is [straat+nummer, plaats, land indien anders dan Nederland]. De website van de uitgevende instelling is [webadres].

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Willem Postma, Tjeerd van de Polder en Gerko van der Wal.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Stichting Broedplaats Renkum

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten/merken: geen

De uitgevende instelling heeft **geen** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

- a. het bevorderen, ondersteunen en initiëren van sociale en maatschappelijke doeleinden in de gemeente Renkum;**
- b. het tegen uitgifte van certificaten op naam verwerven van het registergoed plaatselijk bekend als Groeneweg 12 in Renkum;**
- c. het beheren van het sub a bedoelde registergoed;**
- d. het uitoefenen van alle aan de eigendom van het registergoed verbonden rechten, zoals het ontvangen van alle mogelijke opbrengsten en het uitoefenen van andere eigenaarsrechten;**
- e. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.**

#### ***Nadere informatie over de risico's***

Onvoldoende huurinkomsten. het risico bestaat dat **huurders van de benedenverdieping de huur opzeggen, de ruimte niet opnieuw kan worden verhuurd en het verlies aan huur onvoldoende wordt gecompenseerd door verhuur op de eerste verdieping** omdat we geen langdurige huurcontracten afsluiten. Dit betekent dat beleggers tijdelijk een lager rendement kunnen ontvangen.

### ***Nadere informatie over de besteding van de opbrengst***

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt **€ 250.000,-**.

De opbrengst wordt gebruikt voor aankoop van het pand en financiering van een deel van de verbouwing. Van de opbrengst wordt **€ 25.000,-** gebruikt voor kosten van de overdracht van het pand (notaris, overdrachtsbelasting, hypotheek, taxatie en accountant)

De opbrengst is **niet** voldoende voor aankoop en verbouwing van het pand.

Het tekort van € 342.490,- wordt gefinancierd met een hypotheek, subsidie van de provincie en verkoop van een schuur.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering geen andere kosten.

### ***Nadere informatie over het rendement***

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van dividend.

**Het verwachte rendement bedraagt minimaal 5%.** Dit rendement wordt behaald bij verhuur van alle ruimtes op de begane grond en/of aanvullend door verhuur van ruimtes op de eerste verdieping. Alle ruimtes op de begane grond zijn verhuurd bij overdracht van het pand.

De belegger ontvangt het dividend jaarlijks.

De investering levert **niet** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

### ***Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling***

### Balans

De datum van deze informatie is 26 september 2018

Het eigen vermogen bedraagt € 367.490,- na aankoop van het pand en bestaat uit:

- **Subsidie € 102.490,-**
- **Certificaten € 250.000,-**
- **Verkoop grond € 15.000,-**

Het vreemd vermogen bedraagt **€ 200.000,-** en bestaat uit:

- **Hypotheek € 200.000,-**

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is **65/35**. Na de uitgifte van de certificaten is deze verhouding **65/35**.

Het werkkapitaal bedraagt € 567.490,- en bestaat uit:

- **Aankoop Onroerend Goed € 350.000,-**
- **Bank € 217.490,-**

Het bedrag aan uitstaande leningen is € 200.000,-. Dit betreft een hypotheek die de aanbieder op **1 december 2038** afgelost moet hebben.

### Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **geen** zekerheden en **geen** garanties verleend voor een bedrag van € 0,-.

### Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op **het jaar 2020 (bij 25% bezetting bovenverdieping)** en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt € € 51.085,-

De operationele kosten over deze periode bedragen € 15.816,-

De overige kosten over deze periode bedragen € 19.580,- (rente en afschrijving)

De netto winst over deze periode bedraagt € 15.689,-

Bovenstaande informatie betreft het eerste jaar dat de bovenverdieping volledig beschikbaar is voor verhuur.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de certificaten van aandelen.

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting € 250.000,-

Het bedrag aan eigen vermogen dat in geval van certificaten van aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is € 117.490,- en bestaat uit:

- **€ 102.490,- subsidie Provincie Gelderland**
- **€ 15.000,- opbrengst verkoop schuur**

Er wordt **een** additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van € 200.000,-. Deze financiering bestaat uit een hypotheek op het pand.

Na de uitgifte van de certificaten van aandelen is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen **65/35**.

Na de uitgifte van de (certificaten van aandelen bedraagt het werkkapitaal € 217.490,- en bestaat uit:

- **Banksaldo.**

### ***Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving***

De aanbiedingsperiode begint op **15-okt-2018** en eindigt op **31-dec-2018**.

De uitgiftedatum van de certificaten van aandelen is **31-dec-2018**.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: **stuur een mail met de opgave van het aantal certificaten naar [willem@samenzp.nl](mailto:willem@samenzp.nl). We nemen dan contact op en verstrekken alle benodigde informatie.**