



Project Waalwijk

Veelgestelde vragen

[Uw investering in project Waalwijk](#)

Wat is de investering?

Bij Project Waalwijk kunt u indirect investeren in huisvesting voor internationale arbeidskrachten in Waalwijk, een investering met een maatschappelijk karakter. U investeert hierbij door middel van verhandelbare Obligaties, ad. € 1.000. De Uitgevende Instelling Stichting Financiering Housing geeft 4.945.000 Obligaties uit, in totaal € 4.945.000 en zal het volledige bedrag van de uitgifte gebruiken om 1.978 Participaties A in ZIB Waalwijk C.V. (hierna het "Fonds") te kopen. Het Fonds zal met het overige op te halen kapitaal een nieuw (te realiseren) complex voor tijdelijke huisvesting van flexibele arbeidskrachten in Waalwijk aankopen en exploiteren. Uit de opbrengsten van de Participaties in het Fonds zal de Uitgevende Instelling Rente en Aflossing op de Obligaties vergoeden.

Waar bestaat het vastgoed uit?

Het vastgoed bestaat uit vier appartementengebouwen, een separaat centrumgebouw en bijbehorend (parkeer)terrein en groenvoorziening. Ieder appartementengebouw bestaat uit drie woonlagen met in totaal 20 appartementen voor vier personen met vier slaapkamers, vier appartementen voor twee stellen met twee slaapkamers en vier appartementen voor één persoon. Hierdoor biedt elk appartementengebouw huisvesting aan 100 flexibele arbeidskrachten. Er heeft een onafhankelijke taxatie plaatsgevonden, we verwijzen hiervoor naar de Brochure, paragraaf 4.2.

Wat is de locatie van het Vastgoed?

Het Vastgoed is gelegen in Waalwijk, op het bedrijventerrein 'Haven Acht West'. Hier zijn diverse logistieke bedrijven gevestigd, waaronder een groot logistiek centrum van Bol.com. Op dit bedrijventerrein heeft de Van Mossel Automotive Group zich als eerste gevestigd met haar hoofdkantoor en een groot logistiek centrum.

Wat wordt er bedoeld met tijdelijke huisvesting?

Voor de realisatie en exploitatie van het Vastgoed te Waalwijk heeft de gemeente Waalwijk in juni 2022 een tijdelijke omgevingsvergunning verstrekt. Deze vergunning heeft een 10- jarige looptijd en start op het moment van de eerste ingebruikname van het Vastgoed, uiterlijk op 31 december 2023.

Wie gaat het vastgoed huren?

Het vastgoed zal voor de duur van 10 jaar worden gehuurd door een groot en gerenommeerd uitzendbureau voor internationale werknemers, die locaties heeft in 15 Europese landen en daarmee marktleider in Europa is.

Is er een hypothecaire inschrijving?

Nee, het Fonds maakt geen gebruik van een hypothecaire financiering.



Rente en betaaltermijnen

Hoeveel rente krijg ik op de investering en wisselt deze per jaar?

De rente van 5,00% per jaar is vastgesteld naar aanleiding van de cashflow-prognose, die u kunt bekijken in hoofdstuk 6 van de [brochure](#). De rentevergoeding wisselt niet. De uitbetaling wordt gedaan per kwartaal achteraf en is afhankelijk van de kasstromen van het Fonds.

Wat zijn de betaaldata van de rentebetalingen?

Over uw investering in Project Waalwijk ontvangt u jaarlijks een rente van 5,00%. De rentebetalingen worden per kwartaal achteraf uitbetaald, uiterlijk op de 15^e dag na afloop van het kwartaal. De eerste rentebetaling zal voor het eerste uiterlijk per 15 januari 2024 plaatsvinden en wordt berekend vanaf de uitgiftedatum.

Ingangsdatum, inlegbedrag en kosten

Wanneer start de investering en wat is de looptijd?

De verwachte ingangsdatum van Project Waalwijk is 14 juli 2023, of zoveel eerder of later als mogelijk. Het project heeft een verwachte looptijd van zeven jaar.

Wat is de minimale inleg van de investering?

U kunt al investeren vanaf € 5.000 (5 obligaties ad. € 1.000) en daarboven in delen van € 1.000. De inschrijvingen worden door ZIB BO tijdens de inschrijfperiode behandeld op volgorde van binnenkomst van de volledige Inschrijfdocumenten. Voor het gehele inschrijfproces verwijzen wij u naar hoofdstuk 7 van de brochure.

Zijn er kosten verbonden aan deze investering?

Bij deelname betaalt u geen emissiekosten, jaarlijkse kosten of kosten bij Aflossing.

Aflossing

Wanneer krijg ik mijn investering terug?

De Obligaties worden tijdens de looptijd vanaf 2024 in jaarlijkse termijnen afgelost. Het bedrag dat jaarlijks beschikbaar is voor Aflossing varieert per jaar en het aflosschema staat opgenomen in Deel D, lid g) van het Blad met essentiële beleggingsinformatie. Wilt u in aanmerking komen voor (gedeeltelijke) aflossing? U kunt zich hiervoor elk jaar in mei aanmelden bij ZIB BO. De Obligaties zijn daarnaast ook verhandelbaar, meer hierover leest u in Deel F, lid d) van het Blad met essentiële beleggingsinformatie.

Wat gebeurt er als er teveel of te weinig aanmeldingen zijn voor Aflossing?

Stel: er is voor dat jaar € 30.000 beschikbaar aan Aflossing, maar er zijn aanmeldingen binnengekomen ter grootte van € 50.000. Het beschikbare bedrag van € 30.000, in gedeelten van één Obligatie ad. € 1.000, wordt dan pro rata het aantal gehouden Obligaties, verdeeld over de aanmelders. Bij onvoldoende aanmelding wordt het restant van het in dat jaar af te lossen bedrag bij (notariële) loting op basis van klantnummer, in gedeelten van één Obligatie, pro rata het aantal door hem gehouden Obligaties, verdeeld over de overige Obligatiehouders. Het kan dan zijn dat u een gedeelte van uw investering afgelost krijgt, terwijl u zich niet heeft aangemeld.



Risico's

Wat zijn de risico's?

Het is in het algemeen belangrijk dat de Investeerder zich bewust is dat beleggen risico's met zich meebrengt. ZIB Beleggingsonderneming B.V. ("ZIB BO") is de crowdfundingdienstverlener voor dit project en heeft een kredietscore en een risicokwalificatie opgesteld. De kredietscore is 2,3 en de risicokwalificatie is 'laag'. Op de projectpagina bij Risico's leest u een toelichting op de methode die gebruikt is voor deze berekening. Alle risico's van het project staan uitgebreid beschreven in de brochure.

Inschrijfproces

Hoe kan ik inschrijven?

Via onze [website](#) kunt u eenvoudig online inschrijven of een account aanmaken, wanneer u deze nog niet heeft. Een online inschrijving heeft de voorkeur, dit kan snel door ons worden verwerkt. Het is uiteraard ook mogelijk om schriftelijk in te schrijven. De ingevulde en ondertekende Inschrijfdocumenten stuur u naar info@zibinvestments.nl of Postbus 160, 4330 AD Middelburg.

Tot wanneer kan ik inschrijven?

Inschrijven is mogelijk tot en met 7 juli 2023, of zoveel eerder wanneer het project is volgeschreven. Let op: de inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst van de volledig en goedgekeurde Inschrijfdocumenten (in de brochure leest u het gehele inschrijfproces).

Moet ik als bestaande investeerder ook de Toelatingskennistest en Simulatietest invullen? Vanwege nieuwe Europese regelgeving moeten wij bij obligatie-projecten met een uitgifte tot € 5 miljoen deze projecten aanbieden onder de nieuwe Europese crowdfundingvergunning. Eén van de Europese wettelijke vereisten is dat alle beleggers voorafgaand aan deelname een Toelatingskennistest en een Simulatietest moeten invullen. De vragen die wij stellen in deze vragenlijsten komen uit de verplichte wetgeving. Het is dus helaas niet meer mogelijk om deel te nemen met de eerder bij bestaande investeerders bekende herhaalde investeerderstoets.

Wat houdt een klantonderzoek in?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme zijn wij verplicht om een klantonderzoek uit te voeren voordat een inschrijving wordt geaccepteerd. Op basis van de ingevulde vragen moeten wij als crowdfundingdienstverlener tijdens het klantonderzoek kijken of de potentiële belegger het crowdfundingproject en de daarbij behorende risico's begrijpt. Bij een nieuwe Investeerder (natuurlijk persoon) die nog niet bekend is bij ons, wordt contact opgenomen met de Investeerder om de identiteit te verifiëren, fysiek op kantoor of online.

Wanneer moet ik mijn investering betalen?

Na afronding van het klantonderzoek en toewijzing van de Obligaties, ontvangt u per e-mail van ZIB BO een verzoek om de betaling te voldoen. De stortingsdatum is gepland op 7 juli 2023.

Kan ik ook deelnemen als ik niet in Nederland woon?

U kunt deelnemen wanneer u in Nederland, België en/of Duitsland woonachtig of gevestigd bent.



Overige vragen

Onder welke vergunning wordt dit project aangeboden?

Het Project Waalwijk wordt aangeboden door ZIB BO onder de Europese crowdfundingvergunning. Voor obligatie-uitgiftes met projecten tot € 5 miljoen wordt gebruikt gemaakt van deze vergunning en spreken we van "[crowdfundingdiensten](#)". Bij projecten met obligatie-uitgiftes van meer dan € 5 miljoen verwijzen wij u naar de pagina van "[beleggingsdiensten](#)".

Moet ik belasting betalen over mijn investering?

Dit hangt af van uw gehele financiële positie, raadpleeg uw fiscaal adviseur voor uw situatie.

Wat gebeurt er met mijn investering als ik kom te overlijden?

Als u komt te overlijden, kunnen de Obligaties onder algemene titel volgens het erfrecht overgaan op uw erfgenamen. Meer hierover leest u in artikel 8 van de Obligatievoorwaarden.

Zijn de obligaties verhandelbaar?

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en worden niet genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn direct overdraagbaar tussen Obligatiehouders en ook aan derden die in Nederland, België of Duitsland woonachtig/gevestigd zijn. De Obligaties zijn uitsluitend overdraagbaar wanneer de Obligatiehouder zelf een nieuwe koper aandraagt (rechtspersoon/natuurlijke persoon in Nederland, België of Duitsland gevestigd/woonachtig) en indien aan voor de overdracht geldende voorwaarden is voldaan. Overdracht van de Obligaties kan alleen rechtsgeldig plaatsvinden in overeenstemming met de Obligatievoorwaarden door het sluiten van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en overnemende Obligatiehouder. Het overdrachtsformulier is beschikbaar bij ZIB BO. Bij overdracht van een Obligatie dient de nieuwe Obligatiehouder altijd te voldoen aan de bepalingen van het cliënt acceptatieproces en de klantclassificatie zoals gehanteerd door ZIB BO en omschreven is in hoofdstuk 8 van de brochure.

Heeft u nog meer vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact met ons op via 0118 – 65 22 70 of stuur een e-mail naar info@zibinvestments.nl, wij helpen u graag.

Risicowaarschuwing

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen of onder de beleggerscompensatiestelsels. U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging. Iedere beslissing tot inschrijving en deelname moet zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele Blad met essentiële beleggingsinformatie.