



Project Moerdijk Housing Veelgestelde vragen

Je investering in Project Moerdijk Housing

Wat is de investering?

Je investeert hierbij vanaf € 1.000 via het kopen van verhandelbare obligaties, van € 100 per stuk. Boven de € 1.000 kun je in delen van € 500 deelnemen. De Uitgevende Instelling geeft 49.995 obligaties uit, voor in totaal € 4.995.000. Project Moerdijk Housing wordt aangeboden door ZIB Beleggingsonderneming B.V. ("ZIB BO") onder de Europese crowdfundingvergunning.

Waar is de financiering voor nodig?

De Uitgevende Instelling (XXI- VG B.V.) is eigenaar van het vastgoed en zal het volledige bedrag van de uitgifte gebruiken voor de herfinanciering van het vastgoed. XXI-VG B.V. maakt onderdeel uit van KaFra Housing, een onderneming die gespecialiseerd is in het huisvesten van grote groepen mensen in flexwoningen. Met deze herfinanciering kan worden gebouwd aan de groei van KaFra.

Wat houdt het vastgoed precies in?

Het vastgoed ligt buiten de woonkern Zevenbergen, in de gemeente Moerdijk. De drie moderne, duurzame en modulaire appartementsgebouwen zijn recent ontwikkeld op een perceel van 1,6 hectare groot. In elk appartementsgebouw zijn 16 vierpersoonsappartementen en 14 tweepersoonsstudio's, allemaal gemeubileerd met een moderne inrichting en van alle gemakken voorzien. In de vierpersoonsappartementen hebben de bewoners allemaal een eigen slaapkamer. Ze delen een open keuken, gemeenschappelijke ruimte, douche en een apart toilet. Elke studio heeft een ruime slaapkamer en een eigen keuken, douche en toilet. KaFra Housing zorgt voor het locatiebeheer van de bewoners en er zijn ervaren meertalige welfare officers 24/7 beschikbaar.

Wie is de huurder van het vastgoed?

De appartementsgebouwen worden voor 10 jaar verhuurd aan de gemeente Moerdijk voor de tijdelijke opvang voor maximaal 300 mensen uit Oekraïne die ontheemd zijn.

Is Project Moerdijk Housing een groene belegging?

Project Moerdijk Housing is een maatschappelijke belegging, maar kwalificeert niet als een zogenaamde 'groene belegging'. Dit betekent dat je geen recht hebt op het belastingvoordeel dat geldt voor groene beleggingen.

Rente en betaaltermijnen

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

De rente is 6,00% per jaar en begint te lopen vanaf het moment dat de obligaties worden uitgegeven, naar verwachting op 31 oktober 2023. Het bedrag dat je ontvangt als rente wordt berekend aan de hand van het totale bedrag van de obligaties dat uitstaat. De rente wisselt niet en is op basis van de cashflow-prognose van de Uitgevende Instelling vastgesteld.

Wat zijn de betaaldata van de rentebetalingen?

De uitbetaling van de rente van 6,00% ontvang je per half jaar achteraf, uiterlijk betaalbaar op de 15^e dag na 30 juni en 31 december. De eerste rentebetaling is uiterlijk per 15 januari 2024.

Risico's en zekerheden

Wat zijn de risico's?

Het is belangrijk dat je als investeerder bewust bent dat beleggen risico's met zich meebrengt. Je kunt geheel of gedeeltelijk je geld verliezen. Jouw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen of onder de beleggerscompensatiestelsels. ZIB BO heeft een [kredietsscore](#) (2,30) en risicokwalificatie (laag) opgesteld. Hier lees je een toelichting op de methode die gebruikt is voor deze berekening. Alle risico's staan uitgebreid beschreven in deel C van het Blad met essentiële beleggingsinformatie en de brochure.

Welke zekerheden zijn er gesteld?

Voor dit project zijn een aantal zekerheden geregeld voor de obligatiehouders, o.a. een eerste hypothecaire inschrijving op het vastgoed, een eerste verpanding van de huurpenningen van de gemeente Moerdijk en een garantie van KaFra Holding B.V. voor de betaling van de rente en aflossing. Meer hierover lees je in Deel D, lid f) van het Blad met essentiële beleggingsinformatie.

Ingangsdatum, looptijd en Aflossing

Wanneer start de investering en wat is de looptijd?

De verwachte ingangsdatum van Project Moerdijk Housing is 31 oktober 2023, of zoveel eerder of later als mogelijk. Het project heeft een verwachte looptijd van 9 jaar.

Wanneer krijg ik mijn investering terug?

De obligaties worden vanaf 2024 in jaarlijkse termijnen afgelost. Het jaarlijks beschikbare bedrag varieert per jaar, het aflosschema staat opgenomen in Deel D, lid g) van het Blad met essentiële beleggingsinformatie. Wil je in aanmerking komen voor (gedeeltelijke) aflossing? Je kunt je hiervoor elk jaar in november aanmelden bij ZIB BO. De obligaties zijn hiernaast ook verhandelbaar, meer hierover lees je in Deel F, lid d) van het Blad met essentiële beleggingsinformatie.

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

Als er niet genoeg aanmeldingen zijn, wordt het resterende bedrag van de aflossing van dat jaar verdeeld onder de obligatiehouders door middel van een (notariële) loting. Deze verdeling wordt gedaan op basis van klantnummers en het aantal obligaties dat elke obligatiehouder heeft. Bij teveel aanmeldingen, wordt het beschikbare bedrag evenredig verdeeld onder degenen die zich hebben aangemeld, op basis van het aantal obligaties dat elke aanmelder heeft.

Inlegbedrag en kosten

Wat is de minimale inleg van de investering?

Je kunt al investeren vanaf € 1.000 en daarboven in delen van € 500. Inschrijvingen worden tijdens de inschrijfperiode behandeld op volgorde van binnenkomst van de volledige inschrijfdocumenten. Het gehele inschrijfproces lees je in hoofdstuk 8 van de [brochure](#).

Zijn er kosten verbonden aan deze investering?

Als investeerder betaal je eenmalig 1,00% emissiekosten over het bedrag dat je investeert. Er zijn verder geen jaarlijkse kosten of kosten bij aflossing. De emissiekosten komen ten goede van ZIB BO voor de werkzaamheden die zij verricht als crowdfundingdienstverlener. Wanneer je bijvoorbeeld € 10.000 investeert, dan betaal je eenmalig € 100 emissiekosten.

Inschrijfproces

Hoe kan ik inschrijven?

Via onze [website](#) kun je eenvoudig online inschrijven of een account aanmaken, wanneer je deze nog niet hebt. 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 je naar info@zibinvestments.nl of Postbus 160, 4330 AD Middelburg.

Tot wanneer kan ik inschrijven?

Inschrijven is mogelijk tot en met 24 oktober 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 lees je het gehele inschrijfproces).

Moet ik als bestaande investeerder ook de toelatingskennistest en simulatietest invullen?

Vanwege de Europese regelgeving worden obligatie-projecten met een uitgifte tot € 5 miljoen aangeboden onder de Europese crowdfundingvergunning. Eén van de Europese 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.

Wat houdt een klantonderzoek in?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme voeren wij een klantonderzoek uit, voordat een inschrijving wordt geaccepteerd. Op basis van de ingevulde vragen kijken we tijdens het klantonderzoek of de potentiële belegger het crowdfundingproject en de 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 en emissiekosten betalen?

Als het project is volgeschreven en alle klantonderzoeken zijn afgerond, ontvang je per e-mail van ZIB BO een verzoek om de betaling te voldoen. De stortingsdatum is gepland op 24 oktober 2023.

Kan ik ook deelnemen als ik niet in Nederland woon?

Je kunt alleen deelnemen als je woonachtig of gevestigd bent in Nederland, Duitsland of België.

Overige vragen

Onder welke vergunning wordt dit project aangeboden?

Het Project Moerdijk Housing 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 jouw gehele financiële positie, raadpleeg je fiscaal adviseur.

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

Als je komt te overlijden kunnen de obligaties onder algemene titel volgens het erfrecht overgaan op je erfgenamen. Meer hierover lees je in artikel 8 van de [obligatievoorwaarden](#).

Andere vragen?

Heb je 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 je graag.