

Versie 1

de
nieuwe
meent

Obligatiereglement November 2020

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Relevante informatie over de obligatiecampagne	3
2.	Obligatiehouders	3
3.	Obligaties	3
4.	Inschrijving	4
5.	Aflossing, verlenging en overdraagbaarheid	4
6.	Besteding en ontbindende voorwaarde	4
7.	Privacyverklaring	4
8.	Overige bepalingen	5

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



de
nieuwe
meent



1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

de Nieuwe Meent (dNM) is een Amsterdamse coöperatieve woonvereniging. Ons doel is om betaalbare huisvesting mogelijk te maken voor mensen die gemeenschappelijk en duurzaam willen wonen. We zijn momenteel bezig met de voorbereiding van de bouw van een wooncomplex dat uit zo'n 40 sociale huurwoningen en middeldure woningen zal bestaan.

Door het uitgeven van obligaties financieren we een deel van de bouw. De totale kosten van het project bedragen ongeveer €6 miljoen. Meer dan 90% van onze financiering zal bestaan uit leningen, fondsen, subsidies, donaties en huuropbrengsten van toekomstige bewoners. De grootste financieringsbron komt van een hypotheek van GLS, een coöperatieve Duitse bank met veel ervaring in het financieren van coöperatieve woonprojecten.

De obligatiecampagne is een voorwaarde om de volledige hypotheek van GLS te ontvangen. De obligatiecampagne is daarnaast een duurzame en transparante vorm van crowdfunding die daarmee goed bij de visie van dNM past.

1.2. Relevante informatie over de obligatiecampagne

Aflossing - Het overmaken van het bedrag van de obligatie door ons aan de obligatiehouder. Het geld dat hiervoor nodig is kan uit eigen financiële middelen komen, uit herfinanciering door middel van nieuwe fondenswerving of door herfinanciering door de GLS bank.

Obligatie - Bewijs van deelname aan de crowdfunding. Het obligatiebewijs vertegenwoordigt het bedrag dat u aan ons heeft uitgeleend, de genoemde termijn en de gerelateerde rente.

Obligatiehouder - Natuurlijk persoon of rechtspersoon, die bij de vereniging geregistreerd staat als de eigenaar van een of meerdere obligaties.

Register - Wij houden een lijst bij met daarin de gegevens van alle uitgegeven obligaties en de bijbehorende obligatiehouders. Dit noemen we het register. Wij gebruiken de gegevens uit het register alleen om dit reglement uit te voeren en aan onze wettelijke verplichtingen te voldoen.

Schriftelijk - Een schriftelijke mededeling kan zowel gedaan worden per brief als per e-mail.

Wooncoöperatie de Nieuwe Meent - dNM (hierna: de "Vereniging") is een rechtspersoon in de vorm van een vereniging, die de grond en het woongebouw zal

aanschaffen, financieren en beheren. De Vereniging is op 31 mei 2019 opgericht en is ingeschreven bij de KvK onder nummer 74985906. Het geld, de rechten en plichten van deze crowdfunding, waarbij obligaties worden uitgegeven, vallen onder de vereniging.

Website - De website van de Vereniging is te vinden op www.nieuwemeent.nl. Hier staat alle relevante informatie over de crowdfundingcampagne, waaronder een FAQ en achtergrondinformatie over het project.

2. OBLIGATIEHOUDERS

2.1 Obligatiehouders kunnen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen (bedrijven) zijn. Bij deelname van een rechtspersoon is het bedrijf obligatiehouder, niet de contactpersoon.

2.2 De Vereniging houdt een obligatieregister bij, met daarin de relevante gegevens van de obligatiehouders. De obligatiehouder mag altijd aan ons vragen welke gegevens we hebben opgeslagen.

2.3 De obligatiehouder is verantwoordelijk om wijzigingen van deze gegevens tijdig door te geven aan de Vereniging.

2.4 In geval van overlijden zullen de rechten van het obligatie overgaan op de erfgenamen. De erfgenamen hebben de verantwoordelijkheid voor het informeren hierover aan de Vereniging, waarbij het nodig is dat ze ons een bewijs sturen dat ze volgens de wet inderdaad de erfgenaam zijn.

2.5 In het geval van faillissement van de obligatiehouder is de Vereniging niet verplicht de obligatie vervroegd af te lossen, maar is het in overleg met de Vereniging toegestaan de obligatie door te verkopen aan een derde partij, zoals bedoeld in Artikel 5.3.

3. OBLIGATIES

3.1 De obligatie heeft een nominale waarde van € 250 (tweehonderdvijftig euro) en is ondeelbaar. De waarde van de obligatie is door de obligatiehouder niet opeisbaar.

3.2 De obligaties worden in drie looptijden uitgegeven, respectievelijk 5, 10 en 15 jaar.

3.3 De rente op de obligaties bedraagt 1,8% of 2,2%. Obligatiehouders krijgen hun geld terug na afloop van de afgesproken periode. De uitbetaling vindt plaats aan het einde van het kalenderjaar. Over elk lopend jaar spaart de obligatiehouder rente over het oorspronkelijke bedrag waarmee de obligatie is gekocht.

3.4 De obligatie is achtergesteld ten opzichte van de leningen die door externe financiers worden verstrekt en valt buiten de prospectusplicht en het toezicht

van de Autoriteit Financiële Markten, volgens de Vrijstellingsregeling Wet op het financieel toezicht (§ 5.1).

3.5 Het bezit van de obligatie geeft geen recht op inspraak in het beleid van de vereniging.

3.6 De Vereniging behoudt zich te allen tijde het recht voor om de aankoop van obligaties te weigeren of vroegtijdig af te lossen.

4. INSCHRIJVING

4.1 De verkoop van de obligaties start op 1 november 2020 en vindt plaats tot en met 31 december 2021, of zoveel langer als wij nodig achten.

4.2 U kunt online betalen via de webshop die hiervoor is opgezet, of geld overschrijven op de rekening van de vereniging.

4.3 U vult bij uw betaling uw naam, adres en e-mailadres in. Op basis van deze gegevens wordt u ingevoerd in het register. Na ontvangst van de betaling zal het bewijs van inschrijving in het register in de vorm van een obligatie met watermerk per e-mail aan de obligatiehouder worden toegezonden.

4.4 Als u binnen veertien dagen na het overmaken van het geld schriftelijk aan ons laat weten dat u toch niet wil deelnemen aan deze wervingsactie, dan storten wij het door u overgemaakte geld terug op uw rekening.

5. AFLOSSING, VERLENGING EN OVERDRAAGBAARHEID

5.1 Afhankelijk van de obligatie die u heeft aangekocht kunt u verwachten dat u het geld terugbetaald krijgt na 5, 10 of 15 jaar met de desbetreffende rente hierbij geteld.

5.2 Het is mogelijk dat we u tijdens iedere aflossingsperiode een aanbod doen voor verlenging van de obligatie.

5.3 Obligaties zijn overdraagbaar. De obligatiehouder biedt de obligaties eerst aan de Vereniging aan. Gaat de Vereniging niet binnen 1 week na schriftelijke mededeling tot aankoop over, dan kunnen de obligaties worden overgedragen. Hiervoor biedt de Vereniging een formulier aan waarbij de nieuwe koppelende partij verklaart de obligaties te hebben verkocht en toestemming geeft tot overschrijving in het obligatieregister. De keuze voor vergoeding (zie Artikel 3.3) blijft gelden voor de overgenomen obligatie. De nieuwe obligatiehouder zal worden opgenomen in het register.

5.4 Het kan zijn dat de Vereniging eerder over kan

gaan tot het aflossen van obligaties. Hiervoor biedt de Vereniging obligatiehouders de mogelijkheid om aan te geven dat zij graag hun obligatie af willen laten lossen. De aflossing geschiedt aan het einde van het kalenderjaar waarin dit door de obligatiehouder is aangegeven.

6. BESTEDING EN ONTBINDENDE VOORWAARDE

6.1 Er zijn verschillende soorten obligaties. De verschillen zitten in aflossingstermijnen, rentetarieven en gebruik door de vereniging. We zullen enkele obligaties gebruiken om projectontwikkelingskosten tijdens de ontwerpfase te dekken, deze hebben betere voorwaarden vanwege het hogere risico. Andere obligaties zullen we uitsluitend gebruiken voor de constructie van het gebouw. Tot die tijd blijft het geld op de rekening van de Vereniging staan. Het geld van de obligatiehouders wordt uitsluitend voor het project gebruikt.

7. PRIVACYVERKLARING

7.1 Wanneer u zich aanmeldt voor deze crowdfunding vragen we u om persoonsgegevens te verstrekken. Ook ontvangen wij gegevens via de bank bij de betaling van de obligaties. Deze gegevens gebruiken we om dit reglement uit te kunnen voeren.

7.2 Wanneer u e-mails of andere berichten naar ons verzendt, is het mogelijk dat we die berichten bewaren. Soms vragen wij u naar persoonlijke gegevens die voor de desbetreffende situatie relevant zijn. Dit maakt het mogelijk uw berichten te verwerken en te beantwoorden.

7.3 Wij zullen uw gegevens niet combineren met andere persoonlijke gegevens waarover wij eventueel beschikken. Wij hebben maatregelen genomen om het aantal mensen dat intern uw persoonsgegevens kan inzien te beperken tot degenen die een directe rol spelen bij de verwerking van de inschrijvingen, betalingen en communicatie.

7.4 Het is mogelijk om de persoonlijke informatie die aan ons is verstrekt in te zien, te veranderen of te verwijderen, voor zover dit het uitvoeren van deze overeenkomst niet in gevaar brengt. We controleren regelmatig of we aan dit privacybeleid voldoen. Als u vragen of opmerkingen hebt over dit privacybeleid, kan u een e-mail sturen aan crowdfunding@nieuwemeent.nl.

7.5 U kan dat ook doen als u vindt dat we niet goed met uw gegevens omgaan, zodat we kunnen proberen om er samen uit te komen. Als dat niet lukt is het mogelijk om een klacht in te dienen bij de toezicht-

houder. Dat is de Autoriteit Persoonsgegevens.

Aldus vastgesteld door de leden van de vereniging op 16 juni 2020 te Amsterdam.

8. OVERIGE BEPALINGEN

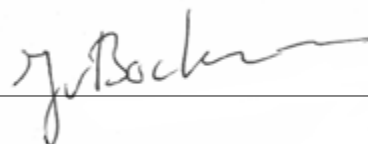
8.1 Als zich situaties voordoen die niet door deze brochure worden beschreven, zal de vereniging zo goed mogelijk en naar eer en geweten een besluit nemen.

8.2 Als er tussen twee partijen een verschil van mening ontstaat over de uitvoering en/ of interpretatie van dit reglement, dan is het de bedoeling om eerst onderling te proberen om op een prettige manier tot overeenstemming te komen. Behalve dit reglement geldt daarbij de Nederlandse wet als uitgangspunt. Indien dat niet lukt wordt het verschil van mening behandeld in een rechtbank die zich daarover mag uitspreken.

Niels Jongerius
Bestuurslid dNM



Josta van Bockxmeer
Bestuurslid dNM



Vereniging de Nieuwe Meent
Pieter Nieuwlandstraat 95
1093XN AMSTERDAM
info@nieuwemeent.nl
KvK: 74985906 0000

de
nieuwe
meent

