



De Woonwolk

Obligatiereglement

Wooncoöperatie De Woonwolk

Datum van Oprichting: ~~~~~ **11-04-2022**

Rechtsvorm: ~~~~~ **Vereniging**

KVK-nummer: ~~~~~ **86114700**

Adres: ~~~~~ **Korenbloemstraat 58,
1032 GW, Amsterdam**

Inhoud

4	1. Inleiding
4	2. Definities
5	3. Obligatiehouders
5	4. Obligaties
6	5. Rente
6	6. Inschrijving
6	7. Aflossing en verlenging
7	8. Overdraagbaarheid
7	9. Besteding en ontbindende voorwaarde
7	10. Privacyverklaring
8	11. Overige bepalingen

1. Inleiding

- 1.1 Door het uitgeven van obligaties voorziet wooncoöperatie De Woonwolk in een substantieel gedeelte van het geld dat nodig is voor het project, bestaande uit de bouw van woningen en gemeenschappelijke ruimtes waar sociaal en duurzaam geleefd zal worden op kavel 19E, Buiksloterham, Amsterdam.
- 1.2 Deze financiering komt naast de contributie van (toekomstige) leden, een lening in de vorm van een hypotheek bij een bank, een stimuleringslening bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SvN) en overige externe financiering bestaande uit leningen, subsidies en bijdragen van fondsen en andere partners.
- 1.3 De wooncoöperatie De Woonwolk wil graag een project vormen dat midden in de maatschappij staat. Uitgifte van obligaties stelt eenieder in staat bij te dragen aan het project dat bijdraagt aan sociaal en duurzaam wonen in Amsterdam.

2. Definities

- 2.1 Aflossing: Het overmaken van het inlegbedrag van de obligatie(s) aan de obligatiehouder door wooncoöperatie De Woonwolk. Het geld dat hiervoor nodig is, kan uit eigen huuropbrengsten komen, door herfinanciering van de GLS- of Rabobank of via de Stimuleringslening Wooncoöperaties Amsterdam.
- 2.2 Aflossingsdatum: De datum waarop aflossing en gedurende de looptijd opgebouwde rente betaald worden aan de obligatiehouder.
- 2.3 Herfinanciering: Voor de obligaties die wij aan het einde van de looptijd niet direct kunnen aflossen, zullen wij nieuwe leningen aangaan (bijvoorbeeld door nieuwe obligaties uit te geven). Dit noemen we herfinanciering.
- 2.4 Ingangsdatum: De ingangsdatum van de obligatie is de eerste dag van het eerstvolgende kwartaal na de aanschaf van de obligatie.
- 2.5 Looptijd: De looptijd van de obligatielening, zijnde de periode vanaf de ingangsdatum tot en met de aflossingsdatum. De looptijd kan 5, 10 of 15 jaar zijn.
- 2.6 Obligatie: Bewijs van deelname aan onze financiering via crowdfunding. Dit bewijs vertegenwoordigt het geldbedrag dat u aan ons uitleent en daarnaast de genoemde termijn van de obligatie en rente.
- 2.7 Obligatiehouder: Natuurlijk persoon of rechtspersoon, die bij wooncoöperatie De Woonwolk geregistreerd staat als de eigenaar van een of meerdere obligaties. Om het simpel te houden, verwijzen we in dit reglement soms naar de obligatiehouder als 'u'.
- 2.8 Project: Het bouwen van woningen en gemeenschappelijke ruimtes waar sociaal en duurzaam geleefd zal worden op kavel 19E, Buiksloterham, Amsterdam.
- 2.9 Register: Wij houden een lijst bij met daarin de gegevens van alle uitgegeven obligaties en de bijhorende 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.
- 2.10 Rente: De door wooncoöperatie De Woonwolk op grond van de obligatielening aan de obligatiehouder verschuldigde vergoeding zoals in dit reglement bepaald.
- 2.11 Schriftelijke mededeling: Een schriftelijke mededeling kan zowel per brief als per e-mail gedaan worden.
- 2.12 Vereniging: Vereniging Wooncoöperatie De Woonwolk, Wooncoöperatie De Woonwolk,

ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 86114700 en opgericht op 11-4-2022. Het geld, de rechten en plichten van deze obligatie-actie vallen onder de vereniging. De optieovereenkomst met de gemeente Amsterdam voor uitgifte van kavel 19E op Buiksloterham is gesloten met de vereniging. De vereniging is eigenaar van het te realiseren wooncomplex en zal zorg dragen voor het beheer van dit complex.

- 2.13 Om het simpel te houden, verwijzen we in dit reglement soms naar de vereniging met ‘wij’, ‘ons’ of ‘De Woonwolk’.
- 2.14 Website: De website van wooncoöperatie De Woonwolk is te vinden op <https://dewoonwolk.nl/>. Hierop is de officiële informatie over deze obligatie-uitgifte terug te vinden. Ook maken wij gebruik van andere websites om informatie te bieden over onszelf en de obligatie-uitgifte. We kunnen niet garanderen dat informatie over ons op andere websites juist en volledig is.

3. Obligatiehouders

- 3.1 Obligatiehouders kunnen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen (bedrijven) zijn. Bij deelname van een rechtspersoon is het bedrijf obligatiehouder, niet de contactpersoon.
- 3.2 Wooncoöperatie De Woonwolk houdt een obligatieregister bij, met daarin relevante gegevens van de obligatiehouders. Op schriftelijk verzoek van de obligatiehouder zullen wij de obligatiehouder een overzicht verstrekken van de gegevens die over de obligatiehouder zijn opgeslagen in het register.
- 3.3 De obligatiehouder is verantwoordelijk voor het tijdig doorgeven van wijzigingen in gegevens die van belang zijn voor de uitvoering van de obligatieovereenkomst. Na verwerking van wijzigingen in het register, ontvangt de obligatiehouder een schriftelijke bevestiging van de doorgevoerde wijziging(en).
- 3.4 Als de obligatiehouder overlijdt, zullen de rechten van de obligatiehouder overgaan op de erfgenamen. De erfgenamen hebben de verantwoordelijkheid de vereniging hierover te informeren, waarbij ze met bewijs dienen aan te tonen dat ze volgens de wet inderdaad erfgenaam zijn.
- 3.5 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 8.

4. Obligaties

- 4.1 De obligatie heeft een nominale waarde van €250,- (tweehonderdvijftig euro) en is ondeelbaar.
- 4.2 De obligatie heeft een looptijd van 5, 10 of 15 jaar.
- 4.3 De rente van de obligaties is
 - 2,25% bij 5 jaar looptijd
 - 2,50% bij 10 jaar looptijd
 - 2,75% bij 15 jaar looptijd
- 4.4 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.
- 4.4 De obligatie is achtergesteld ten opzichte van de leningen die door externe financiers worden verstrekt.

- 4.5 De obligatie valt buiten de prospectusplicht zoals omschreven in de Wet op het financieel toezicht artikel 5.1 lid 1 en het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten, omdat De Woonwolk onder de uitzonderingen valt van artikel 1 (lid 2 sub e) uit de Prospectusverordening.
- 4.4 De obligatiehouder krijgt zijn geld terug na afloop van de afgesproken periode, samen met de opgebouwde rente.
- 4.5 De ingangsdatum van de obligatie is de eerste dag van het eerstvolgende kwartaal na de aanschaf.
- 4.6 Het bezit van een obligatie geeft geen recht op inspraak in het beleid van de vereniging.
- 4.7 De Woonwolk behoudt zich te allen tijde het recht voor om de aankoop van obligaties te weigeren of vroegtijdig af te lossen.
- 4.8 De waarde van de obligatie kan niet opgeëist worden door de obligatiehouder voordat de looptijd is verstreken.

5. Rente

- 5.1 Er wordt geen rente op rente vergoed.
- 5.2 De rente wordt aan het eind van de looptijd overgemaakt naar het bankrekeningnummer dat u aan ons heeft opgegeven.
- 5.3 De obligatiehouder kan er ook voor kiezen om af te zien van de rente, waarmee de wooncoöperatie De Woonwolk extra gesteund wordt.

6. Inschrijving

- 6.1 De inschrijving voor de aankoop van obligaties vindt plaats tot en met 31-09-2024 of zoveel langer als wij nodig achten.
- 6.2 De aankoop van obligaties vindt online plaats. U kunt betalen via de webshop die hiervoor is opgezet, of door het bedrag over te schrijven naar de bankrekening van wooncoöperatie De Woonwolk. Om praktische redenen wordt niet gewerkt met papieren obligaties.
- 6.3 Op schriftelijk verzoek van de obligatiehouder verstrekt De Woonwolk een papieren obligatiebewijs.
- 6.4 U vult bij uw betaling uw naam, adres en e-mailadres in. Op basis van deze gegevens wordt u ingeschreven in het register. Na ontvangst van betaling zal het bewijs van inschrijving in het register, in de vorm van een obligatie met uniek nummer, per e-mail aan de obligatiehouder worden toegezonden.
- 6.5 Als u binnen veertien dagen na het overmaken van het geld schriftelijk aan ons laat weten dat u toch niet wil deelnemen aan deze obligatie-actie, dan storten wij het door u overgemaakte geld terug op uw bankrekening.

7. Aflossing en verlenging

- 7.1 In principe vindt aflossing van de obligatie plaats binnen één maand na de einddatum aan de obligatiehouder, op basis van de gegevens in het register. De opgebouwde rente wordt gelijk met de aflossing overgemaakt.
- 7.2 Indien wij het wenselijk achten, kunnen wij obligaties ook eerder dan de in artikel 7.1 aangegeven termijn aflossen. Hierover informeren wij u dan ruim van tevoren.
- 7.3 Indien we besluiten om obligaties eerder af te lossen, dan kunnen we bij u informeren of u in

aanmerking wilt komen voor vervroegde aflossing. Als het aantal aanmeldingen voor vervroegde aflossing afwijkt van het aantal obligaties dat wij willen aflossen, dan zal door middel van loting worden bepaald welke obligaties vervroegd worden afgelost.

- A Indien geen obligatiehouders zich melden, wordt er geloot onder alle obligaties waarvan de looptijd als eerste eindigt.
- B Indien het aantal aanmeldingen minder groot is dan het bedrag dat dient te worden afgelost, worden eerst de aangemelde obligaties afgelost en voor het overig deel geloot onder de overige obligaties waarvan de looptijd als eerste eindigt.
- C Indien er meer aanmeldingen zijn dan er afgelost gaat worden, wordt er geloot onder de aangemelde obligaties.

7.5 Het is mogelijk dat we tijdens de looptijd u een aanbod doen voor verlenging van de obligatie.

8. Overdraagbaarheid

- 8.1 Obligaties zijn overdraagbaar aan een natuurlijk persoon of een rechtspersoon die voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.
- 8.2 De obligatiehouder informeert wooncoöperatie De Woonwolk schriftelijk over de wens een obligatie (obligaties) over te dragen.
- 8.3 Wooncoöperatie De Woonwolk verstrekt de obligatiehouder een formulier waarmee de verkopende en kopende partijen verklaren de obligaties onderling te hebben overgedragen, en de nieuwe obligatiehouder toestemming geeft tot inschrijving in het register. De voorwaarden zoals vermeld op het certificaat blijven gelden. De gegevens van de nieuwe obligatiehouder worden opgenomen in het register. Indien de overdragende partij alle obligaties overdraagt, dan zullen de gegevens van deze obligatiehouder uit het register verwijderd worden.

9. Besteding en ontbindende voorwaarde

- 9.1 Het geld van de obligatiehouders wordt uitsluitend voor het project gebruikt.
- 9.2 Het geld dat opgehaald wordt met de obligatie-actie wordt pas besteed als de vereniging de omgevingsvergunning gaat aanvragen. De omgevingsvergunning wordt niet aangevraagd als niet aannemelijk is dat de verdere financiering rondkomt.
- 9.3 Uitgaven die gedaan worden voordat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, worden uit andere middelen betaald.
- 9.4 Mocht het onverhoopt gebeuren dat het project vanwege financiële of juridische redenen niet door kan gaan, dan zullen alle obligaties volledig worden terugbetaald aan de desbetreffende obligatiehouder, zonder vergoeding van opgebouwde rente en/of overige vergoedingen.
- 9.5 Op het moment dat de eerste gelden vanuit de obligaties besteed gaan worden, zullen de obligatiehouders op de hoogte worden gesteld.

10. Privacyverklaring

- 10.1 Wanneer u zich aanmeldt voor deze obligatie-actie, vragen wij 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 te kunnen uitvoeren.
- 10.2 Wanneer u e-mail of andere berichten naar ons verzendt, is het mogelijk dat we die berichten bewaren. Soms vragen we naar uw persoonlijke gegevens die voor de desbetreffende situatie relevant zijn. Dit maakt het voor ons mogelijk uw berichten te verwerken en te beantwoorden.

- 10.3 Wij zullen deze 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.
- 10.4 Het is mogelijk dat de gemeente Amsterdam ons in het kader van de Wet Bibob verplicht om gegevens te delen omtrent de omvang en herkomst van onze financiering voor het starten van de bouwactiviteiten. Indien dit het geval is, dan zullen we u daarvan op de hoogte stellen. Meer informatie over deze toetsing is te vinden op www.amsterdam.nl/bibob.
- 10.5 Het is mogelijk om de persoonlijke informatie die aan ons verstrekt is 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 heeft over dit privacybeleid, kunt u contact met ons opnemen.
- 10.6 U kunt ook contact met ons opnemen indien u vindt dat we niet goed genoeg 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 toezichthouder. Dit is de Autoriteit Persoonsgegevens.

11. Overige bepalingen

- 11.1 Indien zich situaties voordoen die niet door dit reglement worden beschreven, dan zal de vereniging zo goed mogelijk en naar eer en geweten een besluit nemen.
- 11.2 Wijzigingen en/of aanvullingen op dit reglement kunnen uitsluitend onder goedkeuring van ALV en het bestuur van de vereniging doorgevoerd worden.
- 11.3 Indien er tussen twee partijen een verschil van mening ontstaat over de interpretatie en/of uitvoering van dit reglement, dan is het de bedoeling om eerst onderling te proberen 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.

Aldus vastgesteld door de leden van Vereniging Wooncoöperatie De Woonwolk in de Algemene Ledenvergadering van 13 April 2024.