

DE LEEF EN GROEI HOEVE

CERTIFICATENREGLEMENT 2023



in verbinding met jezelf, de ander en de natuur.

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



Inleiding

1.1 Aanleiding

Door het uitgeven van certificaten voorziet vastgoedvereniging De Leef en Groei Hoeve in een substantieel deel van het geld dat nodig is voor de verbouwing van de boerderij aan de Heezestraat 2 in Maasbree. Tijdens deze verbouwing worden 3 woningen gecreëerd voor de vaste huishoudens van de Leef en Groei Hoeve en 4 Hart & Ziel huisjes voor mensen die voor maximaal een half jaar op de Hoeve komen wonen. Tevens worden er een ontmoetingsruimte, atelier, werkplaats en permacultuur landschap gecreëerd. Deze financiering komt naast de ledeninleg van de drie vaste huishoudens en de aangevraagde subsidie van provincie Limburg en de hypothecaire lening van de Duitse GLS bank. Vastgoedvereniging de Leef en Groei Hoeve wil graag een project zijn dat midden in de maatschappij staat en ook daarom past financiering via certificaten bij ons project.

1.2 Definities

Aflossing - Het overmaken van het bedrag van het certificaat door ons aan de certificaathouder.

Bouwfase - Dit is de fase van het project waarvoor deze crowdlending actie is opgezet. De bouwfase start zodra een definitieve bouwvergunning is ontvangen.

Certificaat- Bewijs van deelname aan onze crowdlending. Dit bewijs vertegenwoordigt het geldbedrag dat u aan ons uitleent, de genoemde termijn en de gerelateerde rente. Een Certificaat is een andere benaming voor een effect (Obligatie), zie [wetgeving](#)

Certificaathouder- Natuurlijk persoon of rechtspersoon, die bij de vereniging geregistreerd staat als de eigenaar van een of meerdere certificaten. Om het simpel te houden verwijzen we in dit reglement soms naar de certificaathouder als “u”.

Hoeve - De boerderij en opstallen gelegen aan de Heezestraat 2 in Maasbree, gemeente Peel en Maas.

Project partner - projecten waarmee we samenwerken met een overeenstemmend doel en/of visie. In de samenwerking zien we elkaar als gelijkwaardig en de uitwisseling is gebaseerd op het principe van delen van overvloed.

Register - Wij houden een lijst bij met daarin de gegevens van alle uitgegeven certificaten en de bijbehorende certificaathouders. Dit noemen we het register.

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

De Leef en Groei Hoeve - Dit is de rechtspersoon (in de vorm van een vereniging) die de grond en het vastgoed gaat aanschaffen, financieren en beheren. Deze vereniging is op 16-04-2021 opgericht onder de naam “Vastgoedvereniging de Leef en Groei Hoeve” en is ingeschreven bij de KvK onder nummer 862528525. Het geld, de rechten en plichten van deze crowdlending, waarbij certificaten worden uitgegeven vallen onder deze vereniging. Om het simpel te houden verwijzen we in dit reglement soms naar de Vereniging met “wij” of “ons”.

2. Certificaathouders

2.1 Certificaathouders kunnen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen (bedrijven) zijn. Bij deelname van rechtspersonen is het bedrijf Certificaathouder, niet de contactpersoon.

2.2 De Vereniging houdt een certificaathouders register bij, met daarin de relevante gegevens van de Certificaathouders. De Certificaathouder mag altijd aan ons vragen welke gegevens we van haar hebben opgeslagen.

2.3 De Certificaathouder is verantwoordelijk om alle wijzigingen in deze gegevens tijdig door te geven aan de Vereniging.

2.4 Als de Certificaathouder overlijdt - we hebben het dan over natuurlijke personen - zullen de rechten van het Certificaat overgaan op de erfgenamen. De erfgenamen hebben de verantwoordelijkheid voor het informeren van de Vereniging hierover 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 Certificaathouder is de Vereniging niet verplicht het Certificaat vervroegd af te lossen, maar is het in overleg met de Vereniging toegestaan het Certificaat door te verkopen aan een derde partij, zoals bedoeld in Artikel 5.5.

3. Certificaten

3.1 Het Certificaat heeft een nominale waarde van € 250 (tweehonderdvijftig euro) en is ondeelbaar. De waarde van het Certificaat is door de Certificaathouder niet opeisbaar, anders dan na verloop van de in 3.2 genoemde tijd en in de in dit reglement beschreven voorwaarden.

3.2 Het Certificaat heeft een minimale looptijd van 5 jaar en een maximale looptijd van 10 jaar. De looptijd van het Certificaat gaat in op 1 juli 2023, dit is ook de startdatum voor alle vergoedingen. Bij aanschaf van het certificaat na 1 juli 2023 start de vergoeding vanaf de eerste dag van de eerstvolgende maand.

3.3 Voor wat betreft de vergoeding kan de Certificaathouder kiezen uit vijf mogelijkheden, namelijk:

| Jaarlijkse vergoeding | Toelichting |
|--|-------------------|
| 2% rente voor jezelf | Zie artikel 3.4 a |
| 2% rente voor een project partner | Zie artikel 3.4 b |
| 1% voor jezelf + 1% voor een project partner | Zie artikel 3.4 c |
| 1% voor jezelf | Zie artikel 3.4 d |
| 0% rente | Zie artikel 3.4 e |

3.4 Indien u kiest voor een optie met rente, wordt deze jaarlijks uitbetaald in de maand juli. De eerste uitbetaling vindt plaats in juli 2024. Wij maken rentevergoedingen altijd over naar het bankrekeningnummer dat u aan ons heeft opgegeven. Per optie is de uitbetaling van de rente als volgt:

- a) u ontvangt 5 euro rente per 12 maanden;
- b) de rente is als hierboven met als verschil dat deze wordt uitbetaald naar de project partner zoals u deze gekozen hebt op het inschrijfformulier voor certificaten op onze website;
- c) de rente wordt gedeeld. Zowel u als de gekozen projectpartner ontvangen beiden 2,50 euro rente per 12 maanden.
- d) u ontvangt 2,50 euro per 12 maanden.
- e) u ontvangt geen rente.

3.5 De achtergestelde renteloze leningen die door de leden van de Bewonersvereniging de Leef en Groei Hoeve worden verstrekt en die wij ledeninleg noemen zijn achtergesteld ten opzichte van de Certificaten.

3.6 Het Certificaat 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, artikel 53.

3.7 Het bezit van het certificaat geeft geen recht op inspraak in het beleid van de Vereniging.

3.8 De vereniging behoudt zich ten allen tijden het recht voor om de aankoop van certificaten te weigeren of vroegtijdig af te lossen.

4. Inschrijving

4.1 De verkoop van de certificaten start op 4 april 2023 en vindt plaats tot en met 31 mei 2023 of zoveel langer als wij nodig achten.

4.2 Na ontvangst van het inschrijvingsformulier en de betaling zal het bewijs van inschrijving in het Register per e-mail aan de Certificaathouder worden toegezonden. Om praktische redenen wordt niet gewerkt met fysieke certificaten.

4.3 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 Vijf jaar na de ingangsdatum zullen we beginnen met aflossen. Vanaf dat moment zullen we ieder jaar een aantal Certificaten aflossen. Het aantal Certificaten dat in aanmerking komt voor aflossing wordt vastgesteld op basis van de financiële situatie van de Vereniging en haar overige verplichtingen. Het is mogelijk dat we in een bepaald jaar geen Certificaten aflossen.

5.2 Ruim voordat we Certificaten gaan aflossen zullen we bij u informeren of u in aanmerking wilt komen voor aflossing. Als het aantal aanmeldingen voor aflossing afwijkt van het aantal Certificaten dat wij willen aflossen, dan zal door middel van loting worden bepaald welke Certificaten worden afgelost.

5.3 Certificaten die we aflossen, eindigen op 30 juni van dat jaar. Daarna maken wij het af te lossen bedrag samen met de rente van het laatste jaar binnen een maand over naar het bankrekeningnummer dat u aan ons heeft opgegeven.

5.4 Het is mogelijk dat we u tijdens iedere aflossingsperiode een aanbod doen voor verlenging van het Certificaat.

5.5 Certificaten zijn overdraagbaar. De Certificaathouder dient hiervoor zelf een overnemende partij aan te brengen. Hiervoor biedt de Leef en Groei Hoeve een formulier aan waarbij de oude kopende partij verklaart de certificaten te hebben verkocht en toestemming geeft tot overschrijving in het certificatenregister. De keuze voor vergoeding (zie Artikel 3.3) blijft gelden voor de overgenomen certificaten. De nieuwe Certificaathouder zal worden opgenomen in het register. De vergoeding die hoort bij het jaar van de overdracht is voor de nieuwe Certificaathouder.

5.6 Indien wij het wenselijk achten, kunnen wij certificaten ook binnen 5 jaar aflossen. Hierover informeren wij u dan ruim van tevoren.

6. Besteding en ontbindende voorwaarde

6.1 Het geld dat opgehaald wordt met deze certificatenactie draagt bij aan de totale begroting van de hoeve, samen met de hypotheek van de GLS bank, subsidie en donatiegelden en de leden inleg. Het geld wordt onder andere besteed aan de verbouwing van de Hoeve en alle bijkomende kosten en aan het aflossen van de certificaten die zijn opgehaald tijdens onze crowdlending actie van 2021 en de hypotheek voor de aankoop van de Hoeve. Mocht het onverhoopt gebeuren dat er niet gestart kan worden met de verbouwing van de boerderij, dan zal de Hoeve verkocht worden. Met de opbrengsten van deze verkoop zal eerst de hypotheek worden afgelost, met het overgebleven geld zullen de Certificaathouders volledig, of naar rato van inleg worden terugbetaald.

7. Privacyverklaring

7.1 Wanneer u zich aanmeldt voor deze crowdlending vragen we u om persoonsgegevens te verstrekken. Ook ontvangen wij gegevens via de bank bij de betaling van de certificaten. Deze gegevens gebruiken we om het Register op te stellen, dit reglement uit te kunnen voeren en aan onze wettelijke verplichtingen te voldoen. Dit betekent onder andere dat wij het register delen met de GLS Bank waar wij onze bankrekening bij hebben.

7.2 Wanneer u e-mail 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 investeer@leefengroeihoeve.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 toezichthouder, dat is de Autoriteit Persoonsgegevens.

8. Overige bepalingen

8.1 Als 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.

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.

Aldus vastgesteld door de Algemene ledenvergadering van de Vereniging op 4 april te Maasbree.

Vastgoedvereniging de Leef en Groei Hoeve
Heezestraat 2, 5993 NM Maasbree
KvK 82586012
www.leefengroeihoeve.nl