

**Informatiedocument risico's,
kosten en rendement voor
obligatiehouders**

Wishful Thinking Punt:

Vondelstraat 17/19

Versie 1

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



Informatiedocument voor obligatiehouders

Dit document helpt u met name de risico's, maar ook de kosten en het rendement van obligaties uitgegeven door Wishful Thinking Punt beter te begrijpen.

Let op!

Dit document en de aanbieding zijn niet door de Autoriteit Financiële Markt (AFM) getoetst. U handelt dus buiten AFM-toezicht. U moet daarom rekening houden met andere risico's dan wanneer de activiteit onder toezicht van de AFM staat. Door middel van dit informatiedocument en de vrijstellingsvermelding bovenaan deze pagina wil Wishful Thinking Punt u daar bewust van maken. Meer informatie over de activiteiten van het AFM vindt u op <https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten>.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De obligaties worden aangeboden door Woonvereniging Wishful Thinking Punt. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties. De uitgevende instelling is een vereniging zonder winstoogmerk.

Vereniging Wishul Thinking Punt biedt 800 obligaties á €250,- aan met een totale waarde van €200.000,-. De obligaties hebben een looptijd van 5 jaar en een rente van 3% per jaar.

De website van de aanbieder is wishfulthinkingpunt.wixsite.com/wishfulthinking

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?

N.B. Vereniging verstrekt geen zekerheden of garanties aan obligatiehouders rondom uitbetalen van de rente en/of de nominale waarde van de obligatie(s).

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Er wordt een vast rentepercentage van 3% op de obligatie aangeboden, waarbij de rente wordt betaald vanuit de contributie van de wooneenheden aan de Vondelstraat 17/19. De kans bestaat dat er niet voldoende middelen zijn om de rente uit te betalen, of om de certificaten-inleg terug te betalen. Hierdoor heeft u mogelijk minder rendement, of verliest u mogelijk uw inleg of een deel daarvan.

De belangrijkste redenen waardoor Woonvereniging Wishful Thinking Punt mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- (Een van) de potentiële financier(s) trekt/trekken zich terug.
- De kosten voor het onderhoud van de woningen vallen hoger uit dan verwacht;
- De opbrengsten vanuit contributie zijn te laag om de kosten van de rente te dekken;

Meer informatie over deze risico's en andere risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina 6.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligaties worden aangeboden aan natuurlijke personen en aan rechtspersonen. Bij deelname van een rechtspersoon is deze obligatiehouder, niet de contactpersoon.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatie.

- De nominale waarde van de obligatie is €250,-.
- De prijs van de obligatie is €250,-.
- Deelname is mogelijk vanaf €250,-.
- De datum van uitgifte van de obligaties is 01-10-2025.
- De looptijd van de obligaties is maximaal 5 jaar na uitgifte.
- De rente op de obligaties is 3% per jaar vast. Verder heeft u de keuze om de rente in zijn geheel aan de Vereniging te doneren.
- De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 6.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten.

Bij verkoop van uw obligatie betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

De opbrengst van de obligatie-uitgifte wordt gebruikt ten behoeve van het doel zoals deze is opgesteld in artikel 2 van de statuten van de vereniging. Daaronder vallen zaken als het uitbetalen van de oud-leden van Woonvereniging Wishful Thinking Punt of onderhoud aan het pand.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Wishful Thinking Punt.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 5.

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de certificaten.

De uitgevende instelling is een vereniging, opgericht op 26/04/1990 en gevestigd in Nijmegen onder het KvK-nummer 40146421. Het adres van de uitgevende instelling is Vondelstraat 19, Nijmegen. De website van de uitgevende instelling is <https://wishfulthinkingpunt.wixsite.com/wishfulthinking>.

Contactpersonen: Dick van der Smissen en Alexander Vasilyev via wishfulthinkingpunt@gmail.com

De uitgevende instelling wordt bestuurd door: Marlou Bender, Merel Visser en Jaco Maatman

Het doel van de uitgevende instelling Wishful Thinking Punt is:

- a. het verschaffen van passende woonruimte voor haar leden;
- b. het scheppen en verzorgen van passende financieringsmogelijkheden;
- c. het regelen van de financiële gevolgen van toetreding en van het einde van het lidmaatschap;
- d. het scheppen van een voor haar leden optimaal woonmilieu en de behartiging van de belangen van de leden onderling en tegenover derden;
- e. het beheren van eventuele gemeenschappelijke zaken en/of ruimten ten behoeve van de leden.

De uitgevende instelling heeft geen (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen. De vereniging heeft geen winstoogmerk.

Nadere informatie over de risico's

Ontoereikende opbrengst uit contributie: De rente zal deels bekostigd worden vanuit de contributie die de leden van Wishful Thinking Punt. Voor de obligatiehouder bestaat het risico dat de opbrengst uit de contributie te laag is door leegstand of wanbetaling. Het risico op leegstand is relatief klein omdat er in de regio Nijmegen altijd een hoge vraag naar woningen. In de afgelopen 30 jaar heeft wanbetaling in de vereniging nooit gespeeld. Mocht dit risico zich in de toekomst toch voltrekken, dan zal Woonvereniging

Wishful Thinking Punt wanbetalende leden uitzetten. Mochten de inkomsten te laag zijn dan kan het zijn dat de Obligatiehouder (een deel van) de rente niet ontvangt.

Financieringsrisico: De vereniging zal de obligaties aflossen met een nog af te sluiten hypotheek. Achter de schermen is de vereniging in overleg met verschillende partijen om een nieuwe hypotheek te verwezenlijken. Hoewel dit proces voorspoedig verloopt, is echter niet gegarandeerd dat dit lukt.

In geval van faillissement hebben de volgende uitkeringen voorrang op de uitbetaling van het rendement op de obligaties: aflossing en rente op hypothecaire lening en leningen aan andere financiers. Dit betekent voor u dat in het geval van faillissement het risico bestaat dat u niet wordt terugbetaald.

Vervroegde aflossing: Wishful Thinking Punt streeft ernaar om de obligaties zo snel mogelijk af te lossen. Zodra er voldoende financiële middelen zijn om (een deel van) de obligaties terug te betalen, zal de vereniging ervoor kiezen om de obligaties eerder uit te betalen dan de vooraf afgesproken 5 jaar. Wishful Thinking Punt keert slechts rente gedurende de periode dat u de obligaties bezit. Dit betekent dat u wellicht minder rente ontvangt dan u van tevoren geanticipeerd had.

Beperkt verhandelbaar: De obligaties zijn overdraagbaar, maar niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligatie als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden dan u zelf wenst.

Beperkt eigen vermogen: het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

Onze vereniging bevindt zich midden in een zogenaamde “doorstart”, dit betekent dat na de afloop van onze oorspronkelijke hypotheek een deel van de overwaarde op het pand verdeeld moet worden over voormalige leden. Deze oud-leden hebben in de tijd dat zij op de Vondelstraat woonachtig waren immers meebetaald aan de hypotheek en onderhoud van het pand.

Om deze overwaarde uit te kunnen keren zonder het mooie pand aan de Vondelstraat te hoeven verkopen is financiering nodig, dit gaan wij regelen middels het afsluiten van een nieuwe hypotheek. Met deze nieuwe hypotheek worden dan alle voormalige leden voor hun aandeel uitgekeerd en wordt er tevens ook flink geïnvesteerd in onderhoud en verduurzaming van het pand. Is dit geregeld, dan is de doorstart een succes en kan er aan de Vondelstraat weer jarenlang plezierig gewoond worden.

Er wordt achter de schermen hard gewerkt om een nieuwe hypotheek te verwezenlijken, het is echter niet meer zo gemakkelijk en gaat niet meer zo snel als in de jaren 90. Om de periode tussen het uitkeren van de voormalige leden en het afsluiten van de nieuwe hypotheek te overbruggen verkopen wij obligaties. Om onze oud-leden uit te keren en een buffer voor noodzakelijk onderhoud over te houden hebben wij nog €200.000,- nodig. Daarom bieden wij 800 obligaties á €250,- aan met een totale waarde van €200.000,-.

Nadere informatie over het rendement

De rente op de certificaten is 3% per jaar. U heeft de keuze om de rente in zijn geheel aan de vereniging te doneren.

De belegger ontvangt de rente jaarlijks. Bij vervroegde aflossing keren wij de rente uit, berekend over deze kortere periode.

Het rendement wordt niet vergoed uit de inleg van (andere) beleggers.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De aanbieder is actief sinds 26-04-1990. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is gebaseerd op de jaarrekening van 2024.

Het eigen vermogen bedraagt €12.742. Het vreemd vermogen bedraagt €427.803. De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is [3/97]. Na de uitgifte van de obligaties (€200.000) is deze verhouding [2/98].

Het werkkapitaal bedraagt €14.677 en bestaat uit:

- + Spaarrekening: €12.742
- + Vorderingen: €878
- + Liquide middelen: €1607
- Kortlopende schulden: €550

Het bedrag aan uitstaande leningen is €350.980. Dit bedrag is opgebouwd uit vier aflossingsvrije hypotheekleningen verstrekt door de Rabobank

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft 4 zekerheden verleend aan Rabobank:

1. Hypotheek 062 De Vondel: €97.998
Dit betreft een aflossingsvrije hypotheek verstrekt voor het pand aan de Vondelstraat 17/19
2. Hypotheek 657 De Vondel: €57.000
Dit betreft een aflossingsvrije hypotheek verstrekt voor het pand aan de Vondelstraat 17/19
3. Hypotheek 898 De eenzaamheid voorbij: €187.000
Dit betreft een aflossingsvrije hypotheek verstrekt voor het pand aan de Voorstadslaan 162/164
4. Hypotheek 391 De eenzaamheid voorbij: €9.822
Dit betreft een aflossingsvrije hypotheek verstrekt voor het pand aan de Voorstadslaan 162/164

Resultatenrekening

Het jaar 2024 sluit met een verlies voor de vereniging van € 960 ,.-

Dit werd met name veroorzaakt door de kosten die gemoeid waren met de doorstart.

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 01-10-2025 en eindigt op 31-12-2025.

Verdere relevante informatie met betrekking tot de aanbiedingsperiode: Deze kan langer lopen indien Vereniging Wishful Thinking Punt dit nodig acht.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: via het inschrijfformulier op wishfulthinkingpunt.wixsite.com/wishfulthinking.