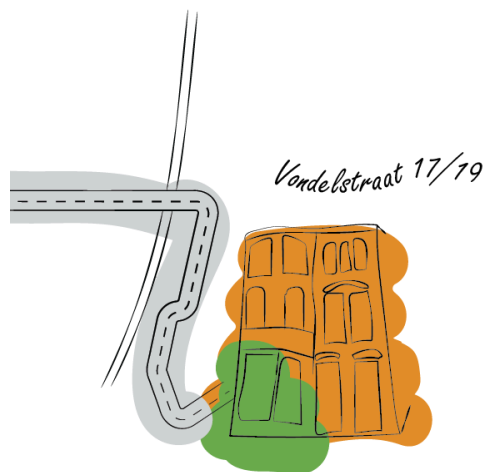


Obligatiereglement

Wishful Thinking Punt:

Vondelstraat 17/19

Versie 1



Inhoud

1. Inleiding	2
2. Obligatiehouders	4
3. Obligaties	4
4. Verkoop	5
5. Aflossing, verlenging en overdraagbaarheid	5
6. Besteding en ontbindende voorwaarde	6
7. Privacyverklaring	7
8. Overige Bepalingen	7

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



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De directe aanleiding voor deze campagne is een gerechtelijke uitspraak die ons verplicht tot het uitkeren van een aanzienlijk bedrag aan voormalige leden van de Vondelstraat. Op dit uit te keren bedrag hadden zij altijd al recht, maar na een rechterlijke procedure is bepaald dat een aantal oud-leden voor 1 januari 2026 uitgekeerd moeten worden. Het uitkeren van dit bedrag is essentieel voor het voortbestaan van de vereniging, betalen wij dit te laat dan riskeren wij boetes die de woonkosten van de vereniging ondraaglijk hoog zullen maken.

Door obligaties uit te geven, voorziet Woonvereniging Wishful Thinking Punt in een essentieel deel van de financiering die op zeer korte termijn nodig is voor het voortbestaan van de vereniging.

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 à €250,- aan met een totale waarde van €200.000,-.

1.2 Stand van zaken

Om de doorstart van onze vereniging te realiseren wordt er al een aantal jaren aan een aantal zaken gewerkt. Hierbij zijn wij erg actief in het Nijmeegse Netwerk Woonverenigingen (NNW) en ambiëren we een VrijCoop project te worden. Vanuit deze organisaties vergaren wij veel kennis en steun. Vanuit dit netwerk zijn dan ook al enkele toezeggingen gedaan betreffende de aanschaf van obligaties.

In de ALV van een anonieme woongroep is besloten dat zij een bedrag van €10.000,- aankopen in obligaties.

Een andere anonieme woongroep wil een bedrag van €5.000,- tot 10.000,- aankopen in obligaties.

VrijCoop heeft nog geen definitieve toezegging gedaan, maar het bestuur heeft aangegeven welwillend te staan tegenover een investering van €30.000,- tot €40.000,- in obligaties.

Fusie en hypotheek

Door te lobbyen binnen de Nijmeegse gemeenteraad en onze gezamenlijke inzet vanuit de NNW staat de Rabobank sinds kort weer open voor het verschaffen van hypothecaire leningen aan woonverenigingen. Hieraan stellen zij echter wel strenge eisen. Een van die eisen is dat zo'n hypothecaire lening minstens €1.000.000,- moet bedragen.

Om te voldoen aan die eis en een vereniging met meer draagkracht te creëren hebben wij besloten te gaan fuseren met twee andere woonverenigingen uit Nijmegen. Na verwachting zal dit fusietraject afgerond zijn in januari 2026 en kunnen wij als volgt een aanvraag voor een hypothecaire lening doen. Samen met woonvereniging "De Pottenkijkers" en woonvereniging "Naast de fietsenmaker" vormen wij dan een gloednieuwe vereniging met maar liefst vier panden en ruimte voor meer dan 40 bewoners.

Wooneenheden

Alle wooneenheden van het pand aan de Vondelstraat 17/19 worden bewoond. De bewoners betalen maandelijks contributie en een deel van die opbrengst wordt gebruikt om obligaties en rente af te lossen.

WBVG

Mocht de verkoop van obligaties drastisch falen of zich een precare situatie voordoen waarin de aflossing van obligaties lastig wordt dan zullen wij als laatste redmiddel het pand aan de Vondelstraat moeten verkopen aan de WBVG (Woningbouwvereniging Gelderland). Het pand zal dan bewoonbaar blijven in verenigingsvorm maar de bewoners zullen dan wel het grootste deel van hun autonomie verliezen. Zo kan de WBVG bepalen welke huur zij vragen en beslissen wat zij met het pand wil doen.

Onderhoud pand

Op 03-09-2025 is door een onafhankelijke partij het MJOP (Meerjarenonderhoudsplan) opgesteld van het pand aan de Vondelstraat 17/19. Het pand is in goed bewoonbare staat maar heeft op de korte termijn groot onderhoud nodig. Samen met dit grote onderhoud staan er ook een boel verduurzamende maatregelen op de planning.

1.3. Definities

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 wervingsacties of door herfinanciering vanuit de bank. Zie artikel 5 voor de procedure van het aflossen.

Obligatie - Bewijs van deelname aan onze crowdfunding. Dit bewijs vertegenwoordigt het geldbedrag waarvoor u de obligatie hebt aangeschaft, de genoemde termijn en gerelateerde rente.

Obligatiehouder - Natuurlijk persoon of rechtspersoon, die bij de Vereniging geregistreerd staat als de eigenaar van een of meer obligaties. Om het simpel te houden verwijzen we in dit reglement soms naar de obligatiehouder als “u”.

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 per brief als per e-mail gedaan worden.

Vereniging - Dit is de rechtspersoon die de grond en het vastgoed van Wishful Thinking Punt bezit en beheert. Deze vereniging is op 26-04-1990 opgericht onder de naam “Wishful Thinking Punt” en is ingeschreven bij de KvK onder nummer 40146421. Het geld, de rechten en plichten van deze crowdfunding, waarbij obligaties worden uitgegeven, vallen onder de vereniging. Om het simpel te houden verwijzen we in dit reglement soms naar de vereniging met “wij” of “ons”.

2. Obligatiehouders

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

2.2 De vereniging houdt een obligatieregister bij, met daarin de relevante gegevens van de obligatiehouders zoals naam, adres en contactgegevens. De obligatiehouder mag altijd aan ons vragen welke gegevens we hebben opgeslagen.

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

2.4 Als de obligatiehouder overlijdt - we hebben het dan over natuurlijke personen - zullen de rechten van de obligatie 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 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 5.5.

3. Obligaties

3.1 In totaal zullen er maximaal 800 obligaties beschikbaar zijn met een totale waarde van €200.000,-. Eén Obligatie heeft een waarde van €250 (tweehonderd-en-vijftig euro) en is ondeelbaar. De waarde van de obligatie is door de obligatiehouder niet opeisbaar.

3.2 De obligaties worden uitgegeven met een looptijd van vijf jaar.

3.3 De rente op de obligaties bedraagt 3% per jaar. Elk lopend jaar spaart de obligatiehouder rente over het oorspronkelijke bedrag waarmee de obligatie is gekocht totdat deze obligatie is afgelost.

3.4 De rente betalen wij uit in januari van het volgende jaar. Wij maken rentevergoedingen altijd over naar het bankrekeningnummer dat u aan ons heeft opgegeven. De obligatiehouder kan er ook voor kiezen om de jaarlijkse rente aan de vereniging te schenken.

3.5 De obligatie is achtergesteld ten opzichte van 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).

3.6 Het bezit van de obligatie geeft geen recht op inspraak in het beleid van - én zeggenschap over het vastgoed van de vereniging.

3.7 De vereniging behoudt zich ten allen tijde het recht voor om de verkoop van obligaties te weigeren.

3.8 De vereniging behoudt zich ten allen tijde het recht voor om obligaties vroegtijdig af te lossen. Ons streven is om de obligaties binnen twee jaar of in ieder geval zo spoedig mogelijk af te lossen.

4. Verkoop

4.1 De verkoop van de obligaties vindt plaats van 1 oktober 2025 tot en met 31 dec 2025 , of zoveel langer als wij nodig achten.

4.2 14 dagen na ontvangst van het inschrijvingsformulier en het afronden van de betaling zal het bewijs van aanschaf en opname in het register per e-mail aan de obligatiehouder worden toegezonden. Om praktische redenen wordt niet gewerkt met fysieke obligaties.

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.

4.4 Wanneer wij binnen 14 dagen na de betaling geen schriftelijk bericht van afzien van de aankoop van u hebben ontvangen, is de koopovereenkomst bindend tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

5. Aflossing, verlenging en overdraagbaarheid

5.1 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, zult u uiterlijk vijf jaar na de ingangsdatum het nominale aankoopbedrag terug ontvangen. Hiermee is de obligatie dan afgelost.

5.1 Een jaar na de ingangsdatum zullen we beginnen met aflossen. Vanaf dat moment zullen we ieder jaar een aantal obligaties aflossen. Het aantal obligaties 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 obligaties aflossen.

5.2 Ruim voordat we obligaties 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 obligaties dat wij willen aflossen, dan zal door middel van loting worden bepaald welke obligaties worden afgelost.

5.3 Obligaties die we aflossen, eindigen op 31 december van dat jaar. Daarna maken wij het af te lossen bedrag samen met de rente van het betreffende jaar binnen een maand over naar het bankrekeningnummer dat u aan ons heeft opgegeven.

5.4 Het is mogelijk dat we u een aanbod doen voor verlenging van de obligaties.

5.5 Obligaties zijn met schriftelijke goedkeuring van de vereniging overdraagbaar. De obligatiehouder biedt de obligaties altijd eerst aan de vereniging aan. Gaat de vereniging niet binnen 30 dagen na schriftelijke mededeling tot aankoop over, dan kunnen de obligaties worden overgedragen aan een door de obligatiehouder zelf aangebrachte overnemende partij. De obligatie wordt afgelost nadat de nieuwe obligatiehouder het bedrag voor de obligatie op onze bankrekening heeft gestort. De rentevergoeding die hoort bij het jaar van de overdracht is voor de nieuwe obligatiehouder.

5.6 Indien wij het wenselijk achten, kunnen wij ook eerder beginnen met aflossen. Hierover informeren wij u dan ruim van tevoren.

5.7 De vereniging verstrekt geen zekerheden of garanties aan obligatiehouders rondom uitbetalen van de rente en/of de nominale waarde van de obligatie(s). Voor meer inzage in deze investering en de risico's die het met zich meebrengt verwijzen wij u naar ons informatiedocument AFM.

6. Besteding en ontbindende voorwaarde

6.1 Er is één type obligatie. Deze obligatie heeft een vaste looptijd en rentepercentage. De opbrengst van de obligatie-uitgifte wordt uitsluitend gebruikt om de doelen van de vereniging, zoals statutair opgenomen, te verwezenlijken.

6.2 Wanneer wij het certificaat van een of meerdere obligaties naar u verstuurd hebben, is de overeenkomst bindend tenzij schriftelijk anders overeengekomen. De vereniging behoudt zich altijd het recht obligaties af te lossen.

7. Privacyverklaring

7.1 Wanneer u zich aanmeldt voor deze obligatie actie vragen we u om persoons- en contactgegevens te verstrekken. Ook ontvangen wij gegevens via de bank bij de betalingen die u doet aan de vereniging. Deze gegevens gebruiken we uitsluitend om dit reglement uit te kunnen voeren.

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 door u aan ons is verstrekt in te zien, te veranderen, of te verwijderen, voor zover dit het uitvoeren van deze overeenkomst niet belemmert. 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 wishfulthinkingpunt@gmail.com.

7.5 Wanneer u van mening bent dat er onzorgvuldig met uw gegevens is omgegaan, vragen wij u om contact met ons op te nemen zodat wij de betreffende situatie gezamenlijk kunnen oplossen. Als u onverhoopt toch ontevreden bent met de situatie 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.