

MEMORANDUM OBLIGATIELENING

Er kunnen geen rechten aan dit document worden ontleend. Wij raden u dan ook aan om specialisten zoals een jurist, fiscalist, advocaat en notaris te raadplegen.

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



Financiering realisatie van het Q-Huis door middel van uitgifte obligaties

Het Q-Huis is een woonvoorziening voor ca. 9-12 mensen met een verstandelijke beperking met een mogelijkheid dagbesteding te organiseren voor mensen van buiten.

Het wordt een levensloopbestendige locatie in de gemeente West-Betuwe. Het businessplan inclusief zorgplan, zicht op potentiële bewoners en werknemers is klaar en er is een externe financier bereid bevonden een groot deel van de aankoop van het pand te financieren.

Er is zicht op meerdere geschikte locaties echter onder voorwaarden dat we zelf een gedeelte van de financiering kunnen inbrengen.

En daar hebben we jullie hulp bij nodig!!

Voordelen voor Het Q-Huis

Het uitgeven van deze obligatielening heeft voor onze Stichting Q-Huis een aantal voordelen

- Het aandeel van rentedragend preferent vreemd vermogen wordt hiermee substantieel verlaagd;
- Obligaties worden door externe financiers gezien als eigen vermogen;
- Door zelf eigenaar te blijven van het vastgoed blijft er op lange termijn meer geld over voor het hoofddoel en dat is goede zorg voor de doelgroep.

Voordelen voor u als deelnemer

Het inschrijven op de obligatielening heeft ook voor u voordelen, namelijk:

- Het geeft u de kans bij te dragen aan dit unieke project
- een mooi rendement te ontvangen

Algemene kenmerken

Maximumbedrag:	€ 1.500.000,-
Minimumbedrag:	€ 500.000,-
Ingangsdatum:	15-09-2025
Sluitingsdatum inschrijving:	23-04-2025
Uiterlijke datum volstorting:	30-04-2026
Uitgifteprijs:	100% van de nominale waarde

Kenmerken per obligatie

Q-Huis 2% Obligatie

Bedrag per obligatie:	€ 5.000,-
Rentevergoeding:	2,0 % per jaar over de openstaande hoofdsom vanaf start bewoning
Looptijd:	20 jaar
Aflossing:	Annuïtair

Q-Huis 4% Obligatie

Bedrag per obligatie:	€ 10.000,-
Rentevergoeding:	4,0% per jaar over de openstaande hoofdsom vanaf start bewoning
Looptijd:	20 jaar
Aflossing:	Annuïtair

Toelichting op de financiering

De rente en aflossing worden betaald uit huur, toeslagen. De business case is sluitend en is mede opgesteld door de controller van Erve Tijhuis een soortgelijk initiatief, in samenspraak met onze penningmeester.

Op aanvraag kan de exploitatiebegroting worden gedeeld.

Deelnemers

De mogelijkheid van inschrijving op deze obligatielening is bedoeld voor iedereen die Stichting Q-Huis een warm hart toedraagt.

Inschrijving op de obligatielening

Inschrijving op de obligatielening vindt plaats aan de hand van het fysieke of online deelnameformulier.

De inschrijver wordt gevraagd ervoor te zorgen dat het deelnameformulier volledig ingevuld voor de sluitingsdatum van de inschrijving (23-04-2026) in het bezit is van het bestuur van Stichting Q-Huis

Tevens dient de inschrijver het ingeschreven bedrag op een nader te communiceren datum te storten. Stichting Q-Huis zal deze datum minimaal 30 dagen van tevoren bekendmaken.

Toewijzing

Na de inschrijfperiode zal het bestuur beslissen over toewijzing. Bij niet volledige inschrijving op de uiterste inschrijfdatum (23-04-2026) zal iedere inschrijving volledig worden toegewezen mits het bestuur besluit dat de obligatielening doorgang vindt. Bij overschrijding van de inschrijvingen boven het maximumbedrag van € 1.500.000,- zal het bestuur van Stichting Q-Huis besluiten over toewijzing.

De toewijzing zal zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen veertien dagen, na de uiterste inschrijfdatum (23-04-2026) geschieden. De inschrijvers op de obligatielening krijgen uiterlijk 30-04-2026 (verzenddatum) bericht dat hun inschrijving al dan niet is geaccepteerd.

Onherroepelijke plicht tot volstorting

Toewijzing na inschrijving doet de onherroepelijke plicht tot volstorting ontstaan voor het bedrag van de nominale waarde van de obligaties waarop is ingeschreven.

Vertrouwelijkheid

De toewijzing van de obligatie valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuur van Stichting Q-Huis. De behandeling van de deelnameformulieren en de toewijzing zijn vertrouwelijk.

Looptijd

De looptijd van de obligatielening is 20 jaar en gaat van start daags na de uiterste betaaldatum. Het aflossingsschema en de rentebetaling start vanaf de start van bewoning van het Q-Huis, naar verwachting tussen 1 juli en 1 december 2026.

Aflossing

De vordering die een deelnemer heeft uit hoofde van een obligatie is niet tussentijds opeisbaar.

Aflossing op de obligatielening aan de obligatiehouders vindt vanaf het moment dat de bewoning van het Q-Huis gestart wordt, jaarlijks achteraf plaats conform annuïtaire aflossing, voor het eerst één jaar na datum eerste bewoning.

De obligatie is niet opeisbaar, maar een obligatiehouder, dan wel diens rechtsopvolger(s), kan bij het bestuur van de Stichting Q-Huis met reden omkleed een verzoek indienen tot vroegtijdige aflossing. Het bestuur van de Stichting Q-Huis beslist hierover bij gewone meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering, waarbij een meerderheid van het bestuur aanwezig is. Indien het bestuur van de Stichting Q-Huis tot vervroegde aflossing overgaat, vervalt het recht op uitbetaling van de lopende rente.

De Stichting Q-Huis heeft het recht de lening vervroegd af te lossen.

Een vervroegde aflossing wordt per e-mail bekendgemaakt op het in het register (mijn.obligatieplan.nl) bekende e-mailadres.

Indien het bestuur van de Stichting Q-Huis tot vervroegde aflossing overgaat, vervalt het recht op uitbetaling van de lopende rente.

Wijze van betalen

Volstorting vindt plaats middels storting van het stortingsbedrag op rekeningnummer NL 72RABO 0118 4902 73 ten gunste van Stichting Q-Huis.

Levering van de obligaties

De levering van de obligaties (respectievelijk het ontstaan van de lening) geschiedt door middel van inschrijving en de daarop volgende toewijzing van de obligaties door Stichting Q-Huis. De obligaties worden door de Stichting Q-Huis bijgehouden in het obligatieregister. Daarnaast krijgen inschrijvers een digitaal bericht en krijgt de inschrijver toegang tot een online omgeving waarin alle actuele informatie van de obligatielening inzichtelijk is. Hier zal de inschrijving worden vermeld, evenals de aan hen toegewezen obligaties met bijbehorende nummering.

Het obligatieregister

Het obligatieregister van de obligatiehouders, hun inschrijvingen en stortingen en verdere administratie wordt gevoerd door het bestuur van Stichting Q-Huis via het online platform mijn.obligatieplan.nl. Het obligatieregister en de bijhorende bankrekening zullen tenminste jaarlijks door de accountant/kascontrolecommissie van Stichting Q-Huis worden gecontroleerd.

Het obligatieregister kan door een obligatiehouder, diens vertegenwoordigers of rechtsopvolgers na via het online beheersysteem (mijn.obligatieplan.nl) worden ingezien, met dien verstande dat uitsluitend inzage wordt gegeven in de weergave van de desbetreffende obligatiehouder. Toegang tot het beheersysteem kan alleen met toestemming van het bestuur van Stichting Q-Huis aan anderen worden verstrekt.

Certificaat

Aan iedere deelnemer aan de obligatielening wordt digitaal een certificaat van deelname afgegeven waarop het nummer van de toegekende obligaties staat vermeld. Het certificaat is vrij overdraagbaar. Het certificaat komt geen bewijskracht toe over de eigendom van de obligaties. Doorslaggevend over het eigendomsrecht is het door het bestuur van Stichting Q-Huis aan te houden obligatieregister.

Additionele leningen

Het staat Stichting Q-Huis vrij om additionele obligaties uit te geven of externe financiering aan te gaan.

Aard van de obligaties

De obligaties zijn vorderingen op naam ten laste van Stichting Q-Huis

Overdracht

De obligaties zijn vrij overdraagbaar.

Overdracht geschiedt door middel van een tussen de overdragende obligatiehouder en verkrijgende obligatiehouder op te maken onderhandse overeenkomst, gevolgd door inschrijving en uitschrijving in het obligatieregister. De betrokken obligatiehouders (verkoper en koper) krijgen hiervan schriftelijke bevestiging.

Bij vererving kan de Stichting Q-Huis besluiten tot vervroegde aflossing

Renteberekening en betaalbaarstelling interest

De rente zal worden berekend vanaf datum eerste bewoning over de openstaande hoofdsom. Vervolgens wordt de rente jaarlijks rond dezelfde datum uitgekeerd.

Afgeloste en niet volgestorte obligaties zijn niet rentedragend.

Geen verrekening en opschorting

Een obligatiehouder is niet bevoegd eventuele al dan niet opeisbare vorderingen op Stichting Q-Huis die verband houden met de door hem gehouden obligaties te verrekenen met eventuele schulden aan Stichting Q-Huis, uit welken hoofde dan ook. Een obligatiehouder is evenmin bevoegd tot opschorting van zijn verplichtingen onder deze voorwaarden, mocht Stichting Q-Huis op enigerlei wijze in verzuim zijn jegens hem.

De risico's

De risico's die de deelnemers aan de obligatielening van Stichting Q-Huis kunnen lopen, houden verband met een aantal bekende factoren. De rentebetalingen en aflossingen worden voldaan uit de inkomsten van Stichting Q-Huis. Er bestaat een risico dat de obligaties en de rente daarop niet tijdig, niet geheel of geheel niet worden voldaan, temeer bij tegenvallende resultaten of calamiteiten en aanzien van Stichting Q-Huis als zodanig.

Overige risico's zijn onder meer de courantheid van de obligaties en de afwezigheid van zekerheden, zoals onderpand. Maar ook onzekerheid over het aangaan van externe financieringen, zoals een lening bij de bank of het uitgeven van obligaties.

In het onverhoopte geval van faillissement hebben alle schuldeisers voorrang op de terugbetaling aan de houders van een obligatielening.

De kosten

De kosten van de obligatielening zijn beperkt. De plaatsing en inschrijving kan grotendeels informeel en door eigen werkzaamheid van het bestuur van Stichting Q-Huis en commissies van Stichting Q-Huis plaatsvinden. De verdere kosten betreffen vooral advies- en administratieve kosten zoals die redelijk zijn binnen het kader van deze lening die in eigen beheer wordt uitgegeven en verder zal worden geadmistreerd door middel van Obligatieplan.nl, een product van SponsorVisie B.V..

Fiscale aspecten

Alle betalingen van de hoofdsom en de rente die door Stichting Q-Huis worden voldaan vinden plaats zonder inhouding of aftrek van bestaande of toekomstige belastingen of heffingen van welke aard ook.

De uitstaande lening geldt voor particulieren als belegd vermogen in box 3. Afhankelijk van de financiële situatie is een deelnemer vermogensrendementsheffing verschuldigd. Omdat dit per persoon en ook per jaar kan verschillen is in het aangegeven rendement hiermee geen rekening gehouden. Jaarlijks zal Stichting Q-Huis een overzicht van het aantal obligaties en de verschenen rente verstrekken.

Een overeengekomen periodieke gift kan in de belastingaangifte van het jaar van verrekening met de rente en aflossing als aftrekpost worden opgegeven. De deelnemer ontvangt hiervan jaarlijks een overzicht (jaaropgave), maar dient zelf zorg te dragen voor het opvoeren van deze aftrekpost.

De overzichten van het voorgaande jaar zijn voor deelnemers uiterlijk 1 maart van elk jaar beschikbaar via de mijn.obligatieplan.nl-omgeving.

Het toezicht

De toepasselijke regelgeving bij uitgiften van effecten zoals obligaties is geregeld in de Wet op het financieel toezicht (Wft). Omdat deze uitgifte gebruikmaakt van minimaal één van de vrijstellingen, oefent de Autoriteit Financiële Markten (AFM) hierop geen toezicht uit. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

Omdat de uitgevende instelling/geldnemer kwalificeert als een vereniging met een wettelijke status of als instelling zonder winstoogmerk die effecten (de obligaties) uitgeeft met het oog op het verwerven van middelen die nodig om de **niet-commerciële** doelen van die vereniging of instelling te verwezenlijken, vallen uitgevende instelling **buiten de reikwijdte** van de Prospectus Verordening op grond van artikel 1(2)(e) Prospectus Verordening.

De Prospectus Verordening is een Europese wet met rechtstreekse werking in alle lidstaten, waaronder Nederland. Nederland mag op dit punt geen afwijkende voorwaarden of eisen stellen. Omdat de Prospectus Verordening in het geheel niet van toepassing is, is er geen aparte vrijstelling die in de Nederlandse Vrijstellingsregeling Wft opgenomen wordt nodig.

Meer informatie is te vinden [via deze link](#)

Kennisgevingen

Kennisgevingen aan de obligatiehouders kunnen, steeds ter keuze van het bestuur van Stichting Q-Huis, worden gedaan door middel van publicatie op de website van Stichting Q-Huis en/of per e-mail aan het emailadres zoals bekend en vermeld in het obligatieregister.

Toepasselijk recht

De obligatielening met het Informatiememorandum en de verdere obligatievoorwaarden worden beheerst door Nederlands recht. Geschillen met betrekking daartoe zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter te Den Bosch.

Gerechtelijke procedures

Stichting Q-Huis is op dit moment niet betrokken bij enige gerechtelijke procedure of ander geschil die van wezenlijke invloed kan zijn op de hierbij verstrekte informatie.

Schenken, erfstellingen en subsidies

Ter financiering van activiteiten van Stichting Q-Huis zal het bestuur van Stichting Q-Huis haar relaties en donateurs of derden er nimmer van weerhouden Stichting Q-Huis een schenking te doen of Stichting Q-Huis bij testament te begunstigen met een

erfstelling in de vorm van hun algehele nalatenschap, een deel daarvan of een legaat. Het bestuur van Stichting Q-Huis houdt zich het recht voor zich te beraden over de eventuele voorwaarden alvorens tot aanvaarding van een schenking of erfstelling over te gaan. Op de schenkingen of erfstellingen zal geen schenkingsrecht of erfbelasting geheven worden. Ook gelden voor giften aan Stichting Q-Huis onder bepaalde voorwaarden gunstige fiscale regelingen in het kader van aftrek van schenkingen op de inkomstenbelasting. Nalatenschappen zullen uitsluitend beneficiair door het bestuur van de Stichting Q-Huis worden aanvaard. In het kader van de financiering van activiteiten van Stichting Q-Huis zal het bestuur van Stichting Q-Huis immer alert blijven om aanspraak te maken op relevante subsidieregelingen.

Annuleringsclausule obligatielening

Indien de financiering niet nodig wordt geacht, behoudt het bestuur het recht om alle obligatieleningen per direct rentevrij terug te betalen aan de obligatiehouders.