



Project Moerdijk Housing II

Veelgestelde vragen

Je investering in Project Moerdijk Housing II

Wat is de investering?

Je investeert vanaf € 1.000 via het kopen van verhandelbare obligaties, van € 100 per stuk. Boven de € 1.000 kun je in stappen van € 500 ophogen. De Uitgevende Instelling geeft 49.995 obligaties uit, voor in totaal € 4.995.000. Project Moerdijk Housing II wordt aangeboden door ZIB Beleggingsonderneming B.V. ("ZIB BO") onder de Europese crowdfundingvergunning.

Waar is de financiering voor nodig?

De Uitgevende Instelling (XXI- VG B.V.) is eigenaar van het vastgoed en zal het bedrag van de uitgifte gebruiken voor de herfinanciering van het vastgoed. XXI-VG B.V. maakt onderdeel uit van KaFra Housing, een onderneming die gespecialiseerd is in het huisvesten van groepen mensen in flexwoningen. Met deze herfinanciering kan KaFra verder bouwen aan haar groei.

Wat houdt het vastgoed precies in?

Het vastgoed ligt buiten de woonkern Zevenbergen, in de gemeente Moerdijk. De drie moderne, duurzame en modulaire appartementsgebouwen zijn in 2023 gebouwd op een perceel van 1,6 hectare groot. In elk appartementsgebouw zijn 16 vierpersoonsappartementen en 14 tweepersoonsstudio's, allemaal gemeubileerd met een moderne inrichting en van alle gemakken voorzien. In de vierpersoonsappartementen hebben de bewoners allemaal een eigen slaapkamer. Ze delen een open keuken, gemeenschappelijke ruimte en sanitair. Elke studio heeft een ruime slaapkamer, een eigen keuken en sanitair. KaFra Housing zorgt voor het locatiebeheer en er zijn ervaren meertalige welfare officers 24/7 beschikbaar.

Wie is de huurder van het vastgoed?

De appartementsgebouwen worden voor 10 jaar verhuurd aan de gemeente Moerdijk voor de huisvesting van maximaal 300 Oekraïense mensen die tijdelijk in Nederland verblijven.

Is project Moerdijk Housing II een groene belegging?

Project Moerdijk Housing II is een maatschappelijke belegging, maar kwalificeert niet als een zogenaamde 'groene belegging'. Dit betekent dat je geen recht hebt op het belastingvoordeel dat geldt voor groene beleggingen.

Rente en betaaltermijnen

Hoeveel rente krijg ik op de investering en wisselt deze per jaar?

De rente is 6,00% per jaar en begint te lopen vanaf het moment dat de obligaties worden uitgegeven, naar verwachting op 16 december 2024. Het bedrag dat je ontvangt aan rente wordt berekend aan de hand van het totale bedrag van de obligaties dat uitstaat. De rente wisselt niet en is op basis van de cashflow-prognose van de Uitgevende Instelling vastgesteld.

Wanneer wordt de rente betaald?

De uitbetaling van de rente van 6,00% ontvang je per half jaar achteraf, uiterlijk betaald op de 15^e dag na 30 juni en 31 december. De eerste rentebetaling is uiterlijk per 15 juli 2025.

Risico's en zekerheden

Wat zijn de risico's?

Het is belangrijk dat je als investeerder je bewust bent dat beleggen risico's met zich meebrengt. Je kunt geheel of gedeeltelijk je geld verliezen. Jouw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen of onder de beleggerscompensatiestelsels. ZIB BO heeft een [kredietsscore](#) (2,75) en risicokwalificatie (gemiddeld) opgesteld. Hier lees je een toelichting op de methode die gebruikt is voor deze berekening. De risico's staan uitgebreid beschreven in deel C van het Blad met essentiële beleggingsinformatie en de brochure.

Welke zekerheden zijn er gesteld?

Voor dit project is een aantal zekerheden geregeld voor de obligatiehouders, o.a. een tweede verpanding van de huurpenningen van de gemeente Moerdijk en een garantie van KaFra Holding B.V. en KiMi B.V. voor de betaling van de rente en aflossing. Meer hierover lees je in Deel D, lid f) van het Blad met essentiële beleggingsinformatie.

Ingangsdatum, Looptijd en Aflossing

Wanneer start de investering en wat is de looptijd?

De verwachte ingangsdatum van project Moerdijk Housing II is 16 december 2024, of zoveel eerder of later als mogelijk. Het project heeft een verwachte looptijd van 8 jaar en 4 maanden. De Uitgevende Instelling mag de Obligaties vervroegd aflossen, waardoor het project eerder kan eindigen dan op 31 maart 2033.

Wanneer krijg ik mijn investering terug?

De obligaties worden vanaf 31/12/2025 in jaarlijkse termijnen afgelost. Het jaarlijks beschikbare bedrag varieert per jaar, het aflosschema staat opgenomen in Deel D, lid g) van het Blad met essentiële beleggingsinformatie en in de Obligatievoorwaarden. De Obligaties mogen eerder worden afgelost zonder dat een boeterente betaald hoeft te worden. Wil je in aanmerking komen voor (gedeeltelijke) aflossing, dan kun je hiervoor elk jaar in november aanmelden bij ZIB BO. De obligaties zijn hiernaast ook verhandelbaar. Meer over de terugbetaling van de investering lees je in Deel F, lid d) van het Blad met essentiële beleggingsinformatie.

Wat gebeurt er als er teveel of te weinig aanmeldingen zijn voor aflossing?

Als er niet genoeg aanmeldingen zijn, wordt het resterende bedrag van de aflossing van dat jaar verdeeld onder de obligatiehouders door middel van een loting. Deze verdeling wordt gedaan op basis van klantnummers en het aantal obligaties dat elke obligatiehouder heeft. Bij teveel aanmeldingen, wordt het beschikbare bedrag evenredig verdeeld onder degenen die zich hebben aangemeld, op basis van het aantal obligaties dat elke aanmelder heeft.

Inlegbedrag en kosten

Wat is de minimale inleg van de investering?

Je kunt al investeren vanaf € 1.000 en daarboven in delen van € 500. Inschrijvingen worden tijdens de inschrijfperiode behandeld op volgorde van binnenkomst van de volledige inschrijfdocumenten. Het gehele inschrijfproces lees je in hoofdstuk 8 van de brochure.

Zijn er kosten verbonden aan deze investering?

Als investeerder betaal je eenmalig 2,00% emissiekosten over het bedrag dat je investeert. Er zijn verder geen jaarlijkse kosten of kosten bij de jaarlijkse aflossing. De emissiekosten komen ten goede van ZIB BO voor de werkzaamheden die zij verricht als crowdfundingdienstverlener. Wanneer je bijvoorbeeld € 10.000 investeert, dan betaal je eenmalig € 200 emissiekosten.

Inschrijfproces

Hoe kan ik inschrijven?

Via onze [website](#) kun je eenvoudig online inschrijven of een account aanmaken, wanneer je deze nog niet hebt. Een online inschrijving heeft de voorkeur, dit kan snel door ons worden verwerkt. Het is uiteraard ook mogelijk om schriftelijk in te schrijven. De ingevulde en ondertekende Inschrijfdocumenten stuur je naar info@zibinvestments.nl of Postbus 160, 4330 AD Middelburg. Je inschrijving kan pas worden meegeteld, wanneer alle documenten die voor jouw inschrijving nodig zijn door ons zijn ontvangen.

Tot wanneer kan ik inschrijven?

Inschrijven is mogelijk tot en met 10 december 2024, of de inschrijfperiode sluit eerder wanneer het project is volgeschreven. Let op: de inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst van de volledig en goedgekeurde inschrijfdocumenten (in de brochure lees je het gehele inschrijfproces).

Moet ik als bestaande investeerder ook de toelatingskennistest en simulatietest invullen?

De Europese crowdfundingvergunning stelt als voorwaarde dat je als potentiële Investeerder periodiek een toelatingskennistest en een simulatietest invult. Hierbij wordt informatie gevraagd over je ervaring met eerdere beleggingen, je beleggingsdoelen, financiële situatie en je algemene begrip van de risico's die gepaard gaan met beleggen, zowel in het algemeen als specifiek in obligaties. De simulatietest bootst de ruimte na die je als belegger hebt om verliezen te dragen (vrij belegbaar vermogen). Deze tests moeten regelmatig worden geüpdatet en kunnen ook gelden als je al investeert via ZIB BO. Wanneer de door jouw eerder ingevulde documenten moeten worden bijgewerkt, ontvang je hiervoor van ons een verzoek per e-mail.

Als je wilt inschrijven en nog niet eerder hebt geïnvesteerd via ZIB BO, moet je naast het inschrijfformulier ook nog het Wwft-formulier, de toelatingskennis- en simulatietest en bij vennootschappen het UBO-formulier invullen. Deze worden apart aan je toegestuurd per e-mail.

Pas wanneer alle documenten die voor jouw inschrijving nodig zijn door ons zijn ontvangen, is jouw inschrijving compleet en kan deze worden meegeteld voor deelname.

Wat houdt een klantonderzoek in?

Bij het inschrijven voor de investering voert ZIB BO een klantonderzoek uit op jou als Inschrijver. Hierbij beoordelen we de ingevulde Inschrijfdocumenten. Het kan zijn dat we in het kader van dit klantonderzoek extra informatie opvragen bij jou of bij anderen. ZIB BO is verplicht om dit klantonderzoek uit te voeren volgens de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) voordat ze een relatie met jou als Inschrijver aangaat. Als je een nieuwe Investeerder bent (een natuurlijk persoon) en daarom nog niet bekend bent bij ZIB BO, kan er aanvullende informatie worden opgevraagd. ZIB BO kan op basis van haar moverende redenen de Inschrijver weigeren op het platform.

Wanneer moet ik mijn investering en emissiekosten betalen?

Als het project is volschreven en alle klantonderzoeken zijn afgerond, ontvang je per e-mail van ZIB BO een verzoek om de betaling te voldoen. De stortingsdatum is gepland op 10 december 2024.

Kan ik ook deelnemen als ik niet in Nederland woon?

Je kunt alleen deelnemen als je woont in Nederland, Duitsland of België, of met je vennootschap gevestigd bent in Nederland.

Overige vragen

Onder welke vergunning wordt dit project aangeboden?

Het project Moerdijk Housing II wordt aangeboden door ZIB BO onder de Europese crowdfundingvergunning. Voor obligatie-uitgiftes met projecten tot € 5 miljoen wordt gebruikt gemaakt van deze vergunning en spreken we van "[crowdfundingdiensten](#)".

Moet ik belasting betalen over mijn investering?

Dit hangt af van jouw gehele financiële positie, raadpleeg je fiscaal adviseur.

Wat gebeurt er met mijn investering als ik kom te overlijden?

Als je komt te overlijden kunnen de obligaties onder algemene titel volgens het erfrecht overgaan op je erfgenamen. Meer hierover lees je in artikel 8 van de [obligatievoorwaarden](#).

Andere vragen?

Heb je nog meer vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact met ons op via 0118 – 65 22 70 of stuur een e-mail naar info@zibinvestments.nl, wij helpen je graag.