

INFORMATIE MEMORANDUM

STICHTING FINANCIERING ZANDVOORT

Bemiddeling door ZIB Crowdfunding B.V. voor het aantrekken van een niet verhandelbare Lening maximaal groot EUR 2.500.000

en

via ZIB Beleggingsonderneming B.V. de uitgifte van maximaal 1.980 verhandelbare Obligaties, ieder met een hoofdsom van EUR 2.500 derhalve totaal EUR 4.950.000.

Dit document is opgesteld op 16 november 2018.

Dit document helpt u de risico's, de kosten en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

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



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



Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
2.	Beschrijving van de aanbieding.....	3
2.1.	Doelstelling van de Lening en de Obligaties	3
2.2.	Belangrijkste kenmerken van de Lening (Zandvoort CF)	3
2.3.	Belangrijkste kenmerken van de uit te geven Obligaties (Zandvoort BO)	4
2.4.	Betaling rente aan Investeerders en aflossing van de Lening (Zandvoort CF)	4
2.5.	Rente en Bonus aan Obligatiehouders en Aflossing Obligaties (Zandvoort BO)	5
2.6.	Positie van de Lening en Obligaties	6
2.7.	Zekerheden	7
2.8.	Verhandelbaarheid Lening (Zandvoort CF)	8
2.9.	Verhandelbaarheid obligaties (Zandvoort BO)	8
2.10.	Ingangsdatum van de Lening	8
2.11.	Ingangsdatum van de Obligaties	8
2.12.	Jaarlijkse informatiebijeenkomst	8
2.13.	Obligatievoorwaarden Stichting Financiering Zandvoort	9
3.	Informatie over het project.....	9
3.1.	Stichting Financiering Zandvoort en ZIB Zandvoort C.V.	9
3.2.	Center Parcs Zandvoort	9
3.3.	Ontwikkelingen toeristische sector	10
3.4.	Aankoop en verhuur van het vastgoed	10
3.5.	Stichting Financiering Zandvoort en betrokken partijen	11
3.6.	Organisatiestructuur	12
3.7.	Overige partijen betrokken bij de Lening en uitgifte van Obligaties	12
4.	Financiële Informatie	14
4.1.	Investeringsoverzicht en prognose	14
4.2.	Toelichting geprognoseerde inkomsten Stichting Financiering Zandvoort	15
4.3.	Toelichting geprognoseerde uitgaven Stichting Financiering Zandvoort	15
5.	Risico's verbonden aan Stichting Financiering Zandvoort	16
5.1.	Algemene risico's	16
5.2.	Risico's verbonden aan de Obligaties	18
6.	Risico-classificatie.....	19
7.	Fiscale informatie	20
8.	Inschrijven	21
8.1.	Inschrijfprocedure	21
8.2.	Emissiekosten	21
8.3.	Inschrijven	22
8.4.	Project is volgeschreven	22
8.5.	Toewijzen Investerings	22
8.6.	Niet volgeschreven	22
8.7.	Storting Investering Lening (Zandvoort CF)	22
8.8.	Verstrekken lening (Zandvoort CF)	22
8.9.	Storting Investering Obligaties (Zandvoort BO)	23
8.10.	Levering van de Obligaties door Inschrijving in het Register (Zandvoort BO)	23
8.11.	Obligatievoorwaarden (Zandvoort BO)	23

8.12.	Overige zaken	23
9.	Inschrijfprocedure	23
9.1.	Inloggen bestaande Account c.q. Account aanmaken	23
9.2.	Informatie ten behoeve van inschrijving	24
9.3.	Klantenonderzoek	24
9.4.	Klachten en geschillen	25
10.	Contactgegevens van de betrokken partijen	26
10.1.	Overige Informatie	27
11.	Begrippenkader	27
12.	Bijlagen	29

1. Inleiding

Bestudering van het gehele Informatie Memorandum

Iedere beslissing tot inschrijving en deelname als Investeerder in een Lening en/of als verwerfer van Obligaties voor de financiering aan Onderneming/Uitgevende Instelling: Stichting Financiering Zandvoort moet zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele Informatie Memorandum, door degene die investeert.

De aanbieding betreft de financiering van Stichting Financiering Zandvoort ten behoeve van de aankoop van een portefeuille Participaties A in ZIB Zandvoort C.V. die als belangrijkste activiteit heeft de verwerving van de eigendom van 120 cottages, hotel met 102 hotelkamers en 8 meeting/officerooms, centrumvoorzieningen en infrastructuur op Center Parcs Bungalowpark Zandvoort en de upgrade daarvan om uit de verhuur en de verkoop van deze activa een zo hoog mogelijk rendement te behalen.

In het algemeen kan gesteld worden dat aan het investeren in (de financiering van) vastgoed, risico's verbonden zijn. Betrokken partijen hebben getracht deze risico's, ten behoeve van (potentiële) Investeerders, te beperken. In hoofdstuk 5 van dit Informatie Memorandum zijn alle materiële risicofactoren omschreven en toegelicht. Indien deze risico's zich voordoen kan dit tot gevolg hebben dat de rentebetalingen en aflossingen niet of later door de Onderneming/Uitgevende Instelling worden uitbetaald en kan het zijn dat Investeerders minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd.

Vanwege het risicodragende karakter van deze financiering is het niet aan te raden dat een Investeerder deelneemt die zich niet kan permitteren zijn Investering geheel of gedeeltelijk te verliezen.

Aanwijzingen vooraf

Iedere Investeerder dient zich, naar de mening van de directie van ZIB Crowdfunding B.V. ("ZIB CF") en ZIB Beleggingsonderneming B.V. ("ZIB BO") (hierna gezamenlijk: "ZIB"), bewust te zijn van de navolgende criteria:

- U dient kennis te hebben genomen van de volledige tekst van dit Informatie Memorandum.
- Het betreft een risicodragende maar defensieve belegging.
- Aangeraden wordt niet deel te nemen met geleend geld.
- U dient voldoende liquiditeit aan te houden om op de (middel)lange termijn te kunnen blijven voldoen aan uw (financiële) verplichtingen (inclusief onvoorziene uitgaven).
- In het geval dat de rentevergoeding lager is dan verwacht en/of de aflossingen niet of later worden betaald, dient u dit te kunnen compenseren met uw vermogen en/of andere inkomsten.
- De Lening en opbrengst van de uitgifte van de Obligaties zijn bestemd voor de aankoop van Participaties A in ZIB Zandvoort C.V. zoals in dit Informatie Memorandum beschreven staat.
- Het betreft een lange termijn belegging omdat de investeringshorizon maximaal 17 jaar bedraagt. Er is sprake van tussentijdse aflossingen waardoor de mogelijkheid bestaat dat uw Investering eerder wordt terugbetaald.
- Geadviseerd wordt maximaal 10% van uw Vrij belegbaar vermogen te investeren via platformen zoals ZIB.
- In het algemeen wordt aangeraden maximaal 20% van uw beleggingsportefeuille in vastgoed of in vergelijkbare projecten te beleggen.
- Aangeraden wordt uw investeringen te spreiden over verschillende leningen.
- ZIB geeft geen beleggings- of investeringsadvies.

- Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Onderneming/Uitgevende Instelling geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wft en niet onder toezicht staat van de AFM.
- Begrippen en afkortingen in dit Informatie Memorandum die beginnen met een hoofdletter zijn opgenomen in het Hoofdstuk 11 Begrippenkader of zijn terug te vinden in de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB CF en ZIB BO.
- Op de inschrijving zijn de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB CF en ZIB BO van toepassing november 2018.
- Op deelname als Investeerder zijn van toepassing de voorwaarden als vermeld in de Leningsovereenkomst resp. de Obligatievoorwaarden.

Leesaanwijzing vooraf

In dit Informatie Memorandum wordt de mogelijkheid beschreven om in te schrijven op de Lening en/of over te gaan tot de aanschaf van Obligaties.

Deze twee mogelijkheden van investeren worden gezamenlijk omschreven, waarbij verschillende begrippen worden gebruikt.

Bij de aanbieding om in te schrijven op de Lening (hierna: "Zandvoort CF") wordt Stichting Financiering Zandvoort aangeduid als Onderneming. De Investeerder wordt aangeduid als Investeerder.

Bij de aanbieding om in te schrijven op de Obligaties (hierna: "Zandvoort BO") wordt Stichting Financiering Zandvoort aangeduid als Uitgevende Instelling. De Investeerder wordt aangeduid als Obligatiehouder.

2. Beschrijving van de aanbieding

2.1. Doelstelling van de Lening en de Obligaties

Met aantrekken van de Lening en uitgifte van de Obligaties beoogt Stichting Financiering Zandvoort in totaal € 7.450.000 te financieren om Participaties A te verwerven in ZIB Zandvoort C.V. die als belangrijkste activiteit heeft de verwerving van de eigendom van 120 cottages, hotel met 102 hotelkamers en 8 meeting/officerrooms, centrale voorzieningen en infrastructuur (alles inclusief inventaris), gelegen op eigen grond op Center Parcs Bungalowpark Zandvoort en de upgrade daarvan om uit de verhuur en de verkoop van deze activa een zo hoog mogelijk rendement te behalen.

2.2. Belangrijkste kenmerken van de Lening (Zandvoort CF)

Onderneming	Stichting Financiering Zandvoort
Doel Lening	Gedeeltelijke financiering van de aankoop van Participaties A in ZIB Zandvoort C.V. ten bedrage van (in totaal) € 7.450.000
Hoofdsom Lening	Financiering maximaal € 2.500.000
Vergoeding Lening	Een vaste rente van 4% van de (pro resto) inleg op jaarbasis gedurende 10 jaar.
Looptijd Lening	10 jaar en een maand (121 maanden) vanaf Ingangsdatum.
Minimale deelname Lening	Veelvouden van € 2.500 met een minimum van € 10.000.
Maximale deelname Lening	€ 80.000 voor particuliere investeerders per crowdfundingplatform.
Emissiekosten Lening	2% bij inschrijving.
Rangorde Lening en Obligaties	De Lening en Obligaties hebben in Stichting Financiering Zandvoort een gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar.
Rentebetaling Lening	2 keer per jaar gedurende de Looptijd van de Lening, iedere 6 maanden na de Ingangsdatum. Naar verwachting is dit 1 januari 2019.
Aflossing Lening	-In jaarlijkse termijnen. Naar verwachting voor het eerst per 31 december 2022 en laatste aflossing per 31 december 2029. -Te allen tijde is vervroegde aflossing van de Obligatielening door Stichting Financiering Zandvoort mogelijk. In dat geval worden de Rentebetalingen naar rato vergoed over de verstreken maanden binnen de Renteperiode.

Voor de volledige omschrijving van de kenmerken van de Lening wordt verwezen naar de Leningsovereenkomst.

2.3. Belangrijkste kenmerken van de uit te geven Obligaties (Zandvoort BO)

Uitgevende Instelling	Stichting Financiering Zandvoort
Doel uitgifte Obligaties	Gedeeltelijke financiering van de aankoop van Participaties A in ZIB Zandvoort C.V. ten bedrage van (in totaal) € 7.450.000.
Totaalsom uitgifte Obligaties	Maximaal € 4.950.000.
Vergoeding Obligaties	Een vaste vergoeding van 4% over het uitstaand saldo van de Investering op jaarbasis aangevuld met een Bonus van 1% per jaar uit te betalen bij aflossing.
Looptijd Obligaties	17 jaar en een maand (205 maanden) vanaf Ingangsdatum.
Nominale waarde Obligaties	€ 2.500,- (1 Obligatie), met een minimum afname van € 10.000 (4 Obligaties).
Maximale inleg Obligaties	Onbeperkt.
Emissiekosten bij uitgifte Obligaties	2% bij inschrijving.
Rangorde Lening en Obligaties	De Lening en Obligaties hebben in Stichting Financiering Zandvoort een gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar.
Rente en Bonus betaling Obligaties	-Rentebetaling gedurende de Looptijd van de Obligaties, iedere 6 maanden na de ingangsdatum. Naar verwachting is dit 1 januari 2019. -Bonus betaling tegelijkertijd met Aflossing naar verwachting jaarlijks voor het eerst per 31 december 2030 en voor het laatst per 31 december 2035.
Aflossing Obligaties	-In jaarlijkse termijnen. Naar verwachting voor het eerst per 31 december 2030 en laatste Aflossing per 31 december 2035. -Te allen tijde is vervroegde Aflossing van de Obligaties door de Uitgevende Instelling mogelijk. In dat geval worden de Rente en Bonus naar rato vergoed over de verstreken maanden binnen de Rente- en Bonusperiode.

Voor de volledige omschrijving van de kenmerken van de Obligaties wordt verwezen naar de Obligatievoorwaarden.

2.4. Betaling rente aan Investeerders en aflossing van de Lening (Zandvoort CF)

Rente

Investeerders ontvangen van de Onderneming, Stichting Financiering Zandvoort, een halfjaarlijkse vergoeding in de vorm van een vaste Rente. De te ontvangen Rente wordt berekend vanaf 1 januari 2019 aan de hand van de Investering minus aflossing in de betreffende Renteperiode. De Rente bedraagt 4% op jaarbasis.

Aflossing

De Lening wordt afgelost in jaarlijkse termijnen op de aflossingsdatum van 31 december. Naar verwachting zal de eerste aflossing plaatsvinden per 31 december 2022 en laatste aflossing per 31 december 2029, tenzij er sprake is van vervroegde aflossing. Vervroegde aflossing is boetevrij mogelijk, mits in gedeelten van minimaal € 10.000 of een veelvoud daarvan. Investeerders kunnen zich voor het eerst voor in november 2021 bij ZIB aanmelden om in aanmerking te komen voor (gedeeltelijke) aflossing. Bij te veel c.q. te weinig aanmeldingen zal door notariële loting worden bepaald welke Investeerders voor welk bedrag voor aflossing in aanmerking komen. Zijn er te weinig

Investerders die aflossing willen ontvangen, dan zal de notaris overgaan tot uitloting. Bij deze loting worden alle klantnummers ingevoerd. Wordt er voor een hoger bedrag aangemeld dan beschikbaar is voor aflossing, dan zal de notaris loten onder de aanmeldingen. In dergelijk geval kan het zo zijn dat er aan de vrijwillige aanmelders minder of geen aflossing wordt gedaan.

Aflossing vindt plaats in gedeelten van € 2.500. Wanneer de aflossing plaats vindt door notariële loting, zal per klantnummer pro rata het uitstaand saldo van zijn Investering, in gedeelten van € 2.500 worden afgelost.

Overzicht van de rente- en aflossingsbetalingen van de Lening

Onderstaand overzicht betreft de Hoofdsom van de Lening ad. € 2.500.000.

Rentebedragen per jaar over uitstaand saldo van de Lening

In Euro x 1.000	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Rente	100	100	100	100	96	92	88	82	70	52	27

Aflossingsbedragen per jaar van de Lening

In Euro x 1.000	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Aflossing	100	100	100	150	300	450	625	675

2.5. Rente en Bonus aan Obligatiehouders en Aflossing Obligaties (Zandvoort BO)

Rente

Obligatiehouders ontvangen van de Uitgevende Instelling, Stichting Financiering Zandvoort, een halfjaarlijkse Rente. De te ontvangen Rente wordt berekend aan de hand van de Investering minus aflossing in de betreffende Renteperiode. De Rente bedraagt 4% op jaarbasis en wordt berekend vanaf 1 januari 2019.

Bonus

De Bonus bedraagt 1% enkelvoudig op jaarbasis, berekend over de periode vanaf 1 januari 2019 tot datum van Aflossing. De Bonus wordt achteraf betaald bij Aflossing van de Obligaties.

Aflossing

De Obligaties worden afgelost in jaarlijkse termijnen. Naar verwachting voor het eerst per 31 december 2030 en laatste Aflossing per 31 december 2035, tenzij er sprake is van vervroegde aflossing. Vervroegde aflossing is boetevrij mogelijk, mits in bedragen van minimaal € 10.000 of een veelvoud daarvan.

De Obligatiehouder kan zich, met ingang van het jaar 2030, jaarlijks in november aanmelden bij ZIB BO om voor (gedeeltelijke) Aflossing van zijn Obligaties in aanmerking te komen. Het saldo van de door de Uitgevende Instelling gemelde Aflossing is, behoudens vervroegde Aflossing, het maximale bedrag dat in dat jaar voor Aflossing aan Obligatiehouders beschikbaar is. Bij onvoldoende aanmelding wordt het restant van het in dat jaar af te lossen bedrag bij notariële loting op basis van Klantnummer, in gedeelten van 1 Obligatie, pro rata het aantal door hem gehouden Obligaties, verdeeld over de overige Obligatiehouders. Bij meer aanmelding wordt het in dat jaar beschikbare bedrag voor Aflossing, zonedig op basis van notariële loting op Klantnummer, in gedeelten van 1 Obligatie, pro rata het aantal door hem gehouden Obligaties, verdeeld onder de aanmelders.

Overzicht van de Rente en Bonus en Aflossing data van de Obligaties

Onderstaand overzicht betreft de totaalsom van de uit te geven Obligaties € 4.950.000.

Rente

In Euro x 1.000	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Rente	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	171	143	109	73	37
Bonus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	81	91	119	135	144	157
Totaal	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	279	262	262	244	217	194

Aflossing

In Euro x 1.000	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Aflossing	675	700	850	900	900	925

2.6. Positie van de Lening en Obligaties

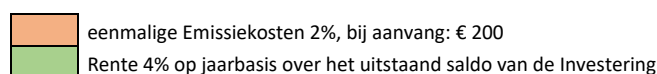
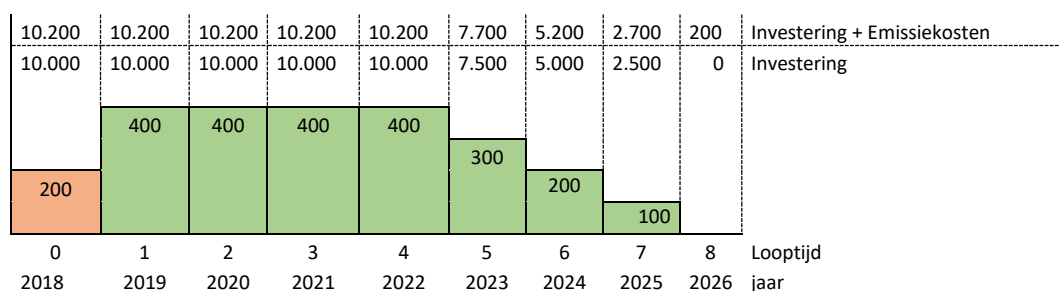
Met de verwerving van Participaties A door Stichting Financiering Zandvoort in ZIB Zandvoort C.V. is in totaal € 7.450.000 gemoeid. Naast het aantrekken van de Lening groot € 2.500.000 wordt de investering door Stichting Financiering Zandvoort gefinancierd met de uitgifte van een Obligaties groot € 4.950.000. De Investeerders hebben een gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar.

Rekenvoorbeeld effectief rendement

Voor Investeerders in de Lening (Zandvoort CF)

- Stel: u investeert € 10.000 in de Lening.
- Bij aanvang van uw Investering betaalt u 2% Emissiekosten over de Investering. Dit is € 200.
- Gedurende de Looptijd van de Lening ontvangt u een Rente van 4% op jaarbasis.
- Vanaf 2022 ontvangt u aflossing op de Lening.
- Stel: de Lening wordt vanaf 2022 in gelijke delen van € 2.500 per jaar afgelost, de laatste aflossing per 31-12-2025.
- Gedurende de Looptijd ontvangt u in totaal € 2.200 aan Rente. Voor de berekening van het effectief rendement worden de betaalde Emissiekosten opgeteld bij uw Investering, derhalve in totaal € 10.200. Het verwachte netto rendement op uw Investering inclusief Emissiekosten bedraagt daarmee 3,88% op jaarbasis.

Illustraties (bedragen in €)



Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	totaal
Looptijd	1	2	3	4	5	6	7	8	
Investering	10.000	10.000	10.000	10.000	7.500	5.000	2.500	0	
Investering + Emissiekosten	10.200	10.200	10.200	10.200	7.700	5.200	2.700	200	
Aflossing Investering				2.500	2.500	2.500	2.500		
Rente p/jr 4%	400	400	400	400	300	200	100		2.200
Rendement p/jr	3,92%	3,92%	3,92%	3,92%	3,90%	3,85%	3,70%		3,88%

Voor Obligatiehouders (Zandvoort BO)

- Stel: u verwerft 4 Obligaties in totaal voor € 10.000.
- Bij aanvang van uw Investering betaalt u 2% Emissiekosten over de Investering. Dit is € 200.
- Gedurende de Looptijd van de Lening ontvangt u een Rente van 4% op jaarbasis.
- Vanaf 2030 ontvangt u Aflossing op de Lening.
- Bij Aflossing ontvangt u 1% Bonus per jaar.
- Stel: de Obligaties worden vanaf 2030 afgelost, ieder jaar 1 Obligatie, de laatste per 31-12-2033.
- Gedurende de Looptijd ontvangt u in totaal € 6.750. Het verwachte netto rendement op uw Investering inclusief Emissiekosten bedraagt daarmee 4,88% op jaarbasis.

Illustraties (bedragen in €)



- eenmalige Emissiekosten 2%, bij aanvang: € 200
- Rente 4% op jaarbasis over het uitstaand saldo van de Investering
- Bonusrente 1% op jaarbasis, uit te betalen bij Aflossing

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	totaal
Looptijd	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Investering	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	7.500	5.000	2.500	0
Investering + Emissiekosten	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	7.700	5.200	2.700	200
Aflossing Investering														2.500	2.500	2.500	2.500
Rente p/jr 4%	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	300	200	100	5.400
Bonus bij inkoop 1%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	75	50	25	1.350
Rendement p/jr	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,90%	4,87%	4,81%	4,63%	4,88%

2.7. Zekerheden

Er worden door Stichting Financiering Zandvoort aan de Investeerders de volgende zekerheden verstrekt:

- Een derdenhypotheek op basis van een parallele schuldovereenkomst, tweede in rang na ABN AMRO Bank N.V., ten bedrage van € 7.450.000 te vermeerderen met renten en kosten, te verstrekken door Stichting ZIB Zandvoort op 120 cottages, hotel met 102 hotelkamers en

8 meeting/officerooms, centrum voorzieningen en infrastructuur gelegen op Center Parcs Bungalowpark Zandvoort en de upgrade daarvan.

- Verpanding huurinkomsten, tweede in rang na ABN AMRO Bank N.V., voortkomend uit de 17-jarige huurovereenkomst tussen ZIB Zandvoort C.V. en Center Parcs Netherlands N.V. met garantie van Pierre et Vacances S.A.

2.8. Verhandelbaarheid Lening (Zandvoort CF)

De door Investeerders aan Stichting Financiering Zandvoort te verstrekken financiering betreft een niet verhandelbare Lening. Deze Lening is niet overdraagbaar of verhandelbaar.

2.9. Verhandelbaarheid Obligaties (Zandvoort BO)

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en worden niet genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn direct overdraagbaar tussen Obligatiehouders en tevens overdraagbaar aan derden die in Nederland woonachtig/gevestigd zijn. De Obligaties zijn uitsluitend overdraagbaar wanneer de Obligatiehouder zelf een nieuwe koper (rechtspersoon/natuurlijke personen die in Nederland woonachtig/gevestigd zijn) aandraagt en voor de voor overdracht geldende voorwaarden is voldaan. Overdracht van de Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door het sluiten van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en overnemende Obligatiehouder. Voor overdracht is een overdrachtsformulier beschikbaar bij ZIB BO. Bij overdracht van een Obligatie dient de nieuwe Obligatiehouder te allen tijde te voldoen aan de bepalingen van het cliënt acceptatie proces en de klantclassificatie zoals gehanteerd door ZIB BO en omschreven is op de Website.

Voor de verwerking van een transactie in het verzameldepot (bijvoorbeeld vanwege overdracht van Obligaties) brengt ZIB BO kosten in rekening (administratievergoeding). De kosten bedragen € 50 per Obligatie, met een maximum van € 500 per transactiedatum. De kosten worden in rekening gebracht bij de overdragende Obligatiehouder.

Niet verhandelbaar buiten Nederland

De Obligaties worden uitsluitend aangeboden aan Investeerders in Nederland. De Obligaties mogen niet worden aangeboden of verkocht, buiten Nederland, waaronder, doch niet beperkt tot, de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika.

2.10. Ingangsdatum van de Lening

De verwachte ingangsdatum van de Lening is 1 januari 2019, of uiterlijk 60 dagen na sluiting van de Inschrijfperiode, tenzij de Onderneming de aanbieding van de Lening daarvoorafgaand heeft ingetrokken. De ingangsdatum zal door de Onderneming, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en per e-mail aan Investeerders worden gecommuniceerd.

2.11. Ingangsdatum van de Obligaties

De verwachte ingangsdatum is 1 januari 2019, of uiterlijk 60 dagen na sluiting van de Inschrijfperiode, tenzij de Uitgevende Instelling de aanbieding van de Obligatieuitgifte daarvoorafgaand heeft ingetrokken. De ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en per e-mail aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

2.12. Jaarlijkse informatiebijeenkomst

Stichting Financiering Zandvoort informeert de Investeerders tijdens een jaarlijks te houden informatiebijeenkomst over:

- jaarrapportage van Stichting Financiering Zandvoort;
- de ontwikkelingen bij ZIB Zandvoort C.V. en Center Parcs Zandvoort;

- overige bijzonderheden die relevant zijn voor Investeerders en Obligatiehouders.

2.13. Obligatievoorwaarden Stichting Financiering Zandvoort

De volledige voorwaarden waaronder de Obligaties worden uitgegeven zijn opgenomen in de Bijlagen bij dit Informatie Memorandum.

3. Informatie over het project

3.1. Stichting Financiering Zandvoort en ZIB Zandvoort C.V.

De Onderneming en Uitgevende Instelling: Stichting Financiering Zandvoort gebruikt de Lening en de opbrengst van de uitgifte van Obligaties om Participaties A te verwerven in ZIB Zandvoort C.V. Deze commanditaire vennootschap gebruikt de opbrengst samen met de uitgifte van andere participaties om het eigendom te verwerven van Project ZIB Zandvoort C.V. die als belangrijkste activiteit heeft de verwerving van de eigendom van 120 cottages, hotel met 102 hotelkamers en 8 meeting/officerooms, centrumvoorzieningen en infrastructuur op Center Parcs Bungalowpark Zandvoort (alles inclusief inventaris), en de upgrade daarvan, gelegen op ca. 182.148 m² eigen grond op Center Parcs Park te Zandvoort, met het doel om uit de verhuur van deze activa een zo hoog mogelijk rendement te behalen.

3.2. Center Parcs Zandvoort

Het in 1989 geopende Park Zandvoort (toen nog Grand Dorado geheten) is gelegen aan het brede Noord-Hollandse zandstrand en de levendige boulevard langs de Noordzee. Het park ligt naast het circuit van Zandvoort en dichtbij de steden Haarlem en Amsterdam.

Het vakantiepark telt 428 cottages en een hotel op de boulevard met 118 hotelkamers. Het park biedt daarnaast een ruim assortiment aan activiteiten en voorzieningen. Zo is er onder andere een subtropisch zwemparadijs met een 25-meter bad om baantjes te trekken én om film te kijken in de Aqua Cinema. Daarnaast is er een indoor trampolinepark (Jump XL), een fietsverhuur, een kinderboerderij, een supermarkt en diverse restaurants en er kan gebruikt gemaakt worden van diverse spel- en sportactiviteiten.

Met name vanwege de ligging en de faciliteiten is Center Parcs Zandvoort een goed bezet en populair park. Het park bedient diverse doelgroepen, waarbij gezinnen de belangrijkste doelgroep van de cottages zijn. Het hotel wordt voornamelijk bezet door stellen. Een groot deel van de bezoekers hebben de Duitse nationaliteit.



De cottages

Het park kent cottages voor 4, 6 en 8 personen in drie luxe niveau's: comfort, premium en VIP.

Het hotel

Alle hotelkamers hebben zicht op zee. Het hotel beschikt over diverse conferentiezalen en een restaurant.

Centrumvoorzieningen

Het park kent een ruim aanbod van vermaak, zoals een overdekt zwemparadijs met diverse restaurants en winkels alsmede een “fun-factory” met speelhallen en sportzalen, waaronder ook een trampolinezaal.

3.3. Ontwikkelingen toeristische sector

De toeristische sector is de afgelopen jaren harder gegroeid dan de rest van de economie. De waarde van de toeristische bestedingen in de Nederlandse economie is in 2017 met 6,9% gestegen naar 82,1 miljard euro. Drie kwart van deze groei was te danken aan de bestedingen van buitenlandse toeristen in Nederland. Dit blijkt uit onderzoek van het CBS in opdracht van het ministerie van Economische Zaken.

De bestedingen van buitenlandse toeristen stegen in 2017 met 12,6% naar 29,9 miljard euro. Deze stijging werd deels veroorzaakt door een toename van het aantal overnachtingen met 11,5% naar ruim 44 miljoen euro. De bestedingen van Nederlanders in eigen land zijn met 3,6 procent gestegen.

Het goede weer van het afgelopen voorjaar heeft positief bijgedragen aan de resultaten. Vakantieparken aan de kust realiseerden hogere bezettingen. Daarnaast steeg zowel het binnenlands als buitenlands toerisme in het eerste kwartaal van 2018 verder. Vergeleken met het eerste kwartaal van 2017 steeg het aantal toeristische overnachtingen met 10,25%. De grootste stijging was afkomstig van buitenlandse gasten. (Bron: www.rabobank.nl Cijfers en trends aug. 2018)

Center Parcs Zandvoort realiseert hoge bezettingsgraden voor zowel de cottages als het hotel. De cottages in Zandvoort waren in het boekjaar 2016-2017 voor bijna 81% bezet. Dit betekent een stijging van ruim 4 procentpunten in 4 jaar tijd. De bezettingsgraden zijn hoog in vergelijking met andere parken (*bron ZKA rapportage september 2018*).

3.4. Aankoop en verhuur van het vastgoed

Center Parcs Netherlands N.V. huurt en exploiteert de woningen sinds het jaar 2000 van de huidige eigenaar. ZIB Zandvoort C.V. verworft verwerving van de eigendom van 120 cottages, hotel met 102 hotelkamers en 8 meeting/officerrooms, centrumvoorzieningen en infrastructuur op Center Parcs Bungalowpark Zandvoort (alles inclusief inventaris). Na verwerving wordt direct opdracht gegeven voor de renovatie van het totale vakantiepark. Center Parcs Netherlands N.V. sluit voor het vastgoed een nieuw 17-jarig huurcontract met ZIB Zandvoort C.V.

Upgrading

In de investeringsbegroting van ZIB Zandvoort C.V. is een bedrag van € 18.028.029 opgenomen voor upgrading.

De renovatie omvat onder andere een volledige restyling van de buitenzijde van de cottages zoals nieuwe dakpannen en boeiboorden alsmede pleisteren van de buitenzijde. Tevens worden alle keukens vervangen en voorzien van luxe inbouwapparatuur. Daarnaast worden de terrassen voorzien van nieuwe bestrating en nieuw en comfortabel tuinmeubilair.

In de cottages en hotelkamers worden de vloeren en wanden vernieuwd. De badkamers en toiletten krijgen een volledige upgrade. In de verhuurobjecten zal zowel het vaste als losse meubilair worden vervangen. Een onderdeel hiervan is een aanpassing van stoffering en decoraties aan de hedendaagse kleurstellingen. In de objecten worden innovaties toegepast op het gebied van toegankelijkheid en

veiligheid. De huidige mix van cottages wordt geoptimaliseerd en uitgebalanceerd. De minder presterende cottages worden aangepast tot beter renderende types. Hierdoor sluit het aanbod beter aan bij de vraag.

Zowel de binnen- als buitenkant van de Market Dome, de centrale plek op het park, zal worden vernieuwd waardoor meer licht en ruimte wordt gerealiseerd. Daarbij zullen ook de restaurants een nieuwe look krijgen. Aan de bestaande Aqua Mundo zal een volledig nieuwe wild water rivier worden toegevoegd. Daarnaast zal het peuterspeelbad volledig worden vernieuwd, wordt de bestaande glijbaan interactief gemaakt en worden diverse onderdelen van Aqua Mundo opgeknapt. De Beach Factory zal een totale metamorfose ondergaan waardoor de voorzieningen beter aansluiten op de oudere jongeren.

Tegelijkertijd met de upgrading vanuit het Fonds worden er ook renovaties op het gehele park uitgevoerd waarmee heel Center Parks Park Zandvoort aantrekkelijker wordt. Zo worden de wegen opnieuw ingericht, wordt er meer groenvoorziening aangebracht en worden speeltoestellen vernieuwd.

3.5. Stichting Financiering Zandvoort en betrokken partijen

Stichting Financiering Zandvoort

Stichting Financiering Zandvoort heeft als doel:

- Het bijeenbrengen van gelden daaronder begrepen, het uitgeven van obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten.
- Het participeren, investeren en verwerven van deelnemingen in ondernemingen en vennootschappen.

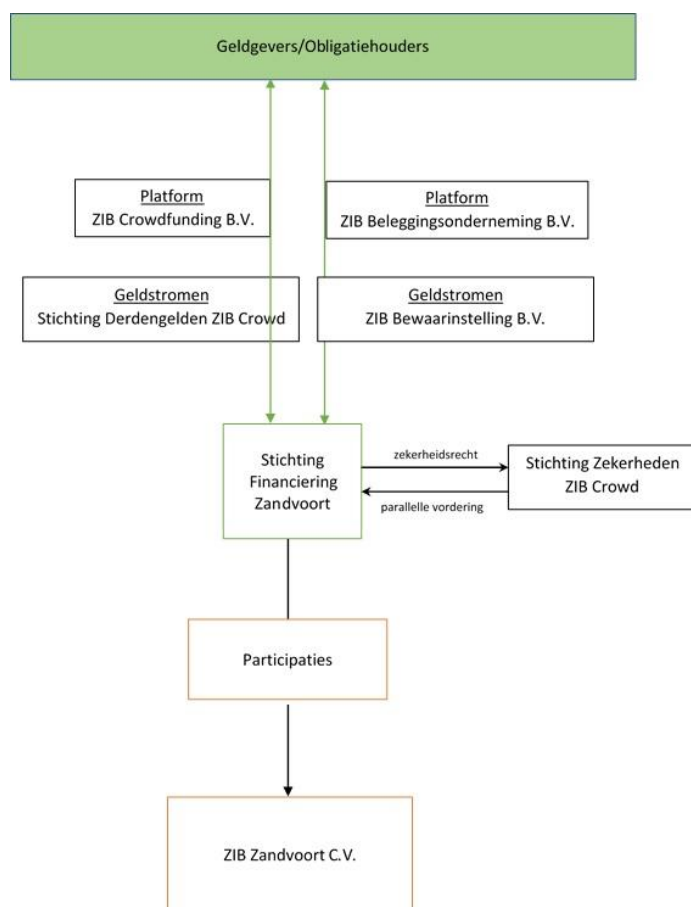
Kerngegevens

Statutaire naam	Stichting Financiering Zandvoort
KvK nummer	73106011
Datum oprichting	14 november 2019
Land van oprichting	Nederland
Toepasselijk recht	Nederlands

Stichting Financiering Zandvoort, opgericht op 14 november 2018 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 73106011. Stichting Financiering Zandvoort is statutair gevestigd aan Park Veldzicht 2 te (4336 DX) Middelburg, Nederland. Bestuurder van Stichting Financiering Zandvoort is J.W. van Koeveringe Management B.V. te Middelburg welke vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder dhr. mr. J.W. van Koeveringe.

3.6. Organisatiestructuur

Stichting Financiering Zandvoort is een zelfstandige entiteit. Zie onderstaand structuurschema.



3.7. Overige partijen betrokken bij de Lening en uitgifte van Obligaties

ZIB Crowdfunding B.V.

ZIB Crowdfunding B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, opgericht op 13 mei 2015 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 63311682. ZIB Crowdfunding is statutair gevestigd aan Park Veldzigt 2 te (4336 DX) Middelburg, Nederland.

ZIB Crowdfunding bemiddelt in de totstandkoming van de Lening tussen de Geïnteresseerde en de Onderneming Stichting Financiering Zandvoort.

ZIB Crowdfunding heeft van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een ontheffing voor het bemiddelen in opvorderbare gelden en staat geregistreerd onder nummer 19000039.

ZIB Beleggingsonderneming B.V.

ZIB Beleggingsonderneming B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, opgericht op 20 juni 2017 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 69000298. ZIB Beleggingsonderneming is statutair gevestigd aan Park Veldzigt 2 te (4336 DX) Middelburg, Nederland. ZIB Beleggingsonderneming verzorgt in opdracht van de Uitgevende Instelling de uitgifte van Obligaties.

ZIB Beleggingsonderneming voldoet aan de eisen die de Wet op het financieel toezicht (Wft) stelt. De beleggingsonderneming heeft van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een vergunning ontvangen

als bedoeld in artikel 2:96 Wft, voor het in Nederland verlenen van beleggingsdiensten en staat geregistreerd onder nummer 14005017.

Bestuurders ZIB Crowdfunding B.V. en ZIB Beleggingsonderneming B.V.

De dagelijkse leiding van ZIB Crowdfunding B.V. en ZIB Beleggingsonderneming B.V. is in handen van mw. A.C. Oosterlinck-IJsebaert en dhr. J.F. van den Ouden. Ten aanzien van deze bestuurders geldt het volgende:

- a) Er zijn geen veroordelingen in verband met fraudemisdrijven.
- b) Er zijn geen bijzonderheden over eventuele faillissementen, surseances of liquidaties waarbij de bestuurders betrokken waren en daarbij handelden in het kader van één van de hiervoor door hen vervulde functies.
- c) Er zijn geen nadere bijzonderheden over door wettelijke of toezichthoudende autoriteiten (met inbegrip van erkende beroepsorganisaties) officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties waarvan de bestuurders het voorwerp waren en geen van de bestuurders is ooit door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid of in het kader van de bestuur, leidinggevende of toezichthoudende organen van een financiële instelling.
- d) Tussen de bestuurders van ZIB Crowdfunding en ZIB Beleggingsonderneming bestaat geen familieband.

Stichting Derdengelden ZIB Crowd

Stichting Derdengelden ZIB Crowd is statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzigt 2 te 4336 DX Middelburg, is naar Nederlands recht tot stand gekomen en de akte van oprichting is op 8 mei 2016 verleden door VAD Notarissen NV te Rotterdam en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 66206324.

Stichting Derdengelden ZIB Crowd is opgericht teneinde de geldstromen tussen Investeerders en Onderneming gescheiden te houden. De incassering van de Lening en de uitbetaling van de Rente en aflossing voor de Lening wordt verzorgd door Stichting Derdengelden ZIB Crowd, die beschikt over een derdengeldenrekening.

Bestuursleden van de Stichting Derdengelden ZIB Crowd zijn: J.F. van den Ouden Management B.V. (voorzitter), mw. A.C. Oosterlinck-IJsebaert (secretaris) en T.W. van der Have Management B.V. (penningmeester).

ZIB Bewaarinstelling B.V.

ZIB Bewaarinstelling B.V., statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzigt 2 te 4336 DX Middelburg, is naar Nederlands recht tot stand gekomen en de akte van statutenwijziging is op 23 februari 2018, verleden door De Zeeuwse Alliantie notarissen te Goes en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 22062689.

Via ZIB Bewaarinstelling wordt gewaarborgd dat gelden van de Obligatiehouders ten alle tijden gescheiden zijn van het vermogen van ZIB Beleggingsonderneming. ZIB Bewaarinstelling B.V. verzorgt de uitbetaling van de Rente en Bonus en aflossing van de Obligaties. Het bestuur van ZIB Bewaarinstelling B.V. wordt gevormd door dhr. T.W. van der Have AA.

Beheerder zekerheden: Stichting Zekerheden ZIB Crowd

Stichting Zekerheden ZIB Crowd is statutair gevestigd te Middelburg en kantoorhoudende aan Park Veldzigt 2 te 4336 DX Middelburg, is naar Nederlands recht tot stand gekomen en de akte van oprichting is op 27 mei 2016 verleden door VAD Notarissen NV te Rotterdam en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 66124786.

Teneinde de benodigde zekerheden voor de Investeerders te kunnen vestigen, is de Stichting Zekerheden ZIB Crowd opgericht. Ten gunste van deze Stichting worden, tot zekerheid van betaling aan de gezamenlijke Investeerders en Obligatiehouders, zekerheden gevestigd. Indien de Onderneming in verzuim is, kan de Stichting Zekerheden het zekerheidsrecht uitwinnen. De Stichting Zekerheden zal vervolgens de executie-opbrengst pro rata uitkeren aan de Investeerders. Bestuursleden van de Stichting zijn: J.F. van den Ouden Management B.V. (voorzitter), A.C. Oosterlinck-IJsebaert (secretaris) en T.W. van der Have Management B.V. (penningmeester).

Als toezichtorgaan van de Stichting Derdengelden ZIB Crowd en Stichting Zekerheden ZIB Crowd is een Raad van Toezicht aangesteld. Tot bestuursleden van de Raad van Toezicht zijn benoemd: voorzitter mw. drs. K.M.H. Peijs (politica, voormalig minister VWS en voormalig commissaris van de Koningin in Zeeland); vicevoorzitter dhr. G.R.J. van Heukelom (politicus en voormalig gedeputeerde van de Provincie Zeeland); secretaris dhr. drs. L.L. Schoots (interim bestuurder zorgsector).

4. Financiële Informatie

4.1. Investeringsoverzicht en prognose

Investing

Stichting Financiering Zandvoort investeert in Participaties A in ZIB Zandvoort C.V. welke wordt aangeboden door ZIB Zandvoort Beheer B.V., vertegenwoordigd door ZIB Investments Beheer B.V. ZIB Zandvoort Beheer B.V. is als beherend vennoot van ZIB Zandvoort C.V. de uitgevende instelling van de Participaties.

Stichting ZIB Zandvoort verwerft het vastgoed te Zandvoort. Vervolgens levert deze stichting de economische eigendom op het Vastgoed aan ZIB Zandvoort Beheer B.V., in haar hoedanigheid als beherend vennoot van het Fonds.

De begroting voor de verwerving en de upgradig van het vastgoed bedraagt in totaal € 66.700.000 welke deels met een bancaire financiering en deel door uitgifte van participaties wordt gefinancierd. Stichting Financiering Zandvoort verwerft participaties A van ZIB Zandvoort C.V.

Vergoeding op Participaties A

Het geprognosticeerd gemiddeld totaalrendement (vóór belasting en op jaarbasis) bedraagt voor Participaties A 4,0% over het nominale kapitaal van de uitstaande Participaties A. Dit rendement wordt jaarlijks uitgekeerd, in halfjaarlijkse termijnen.

Alle Participaties A zullen binnen de investeringshorizon van 17 jaar door ZIB Zandvoort C.V. worden ingekocht, voor de eerste maal op 31 december 2022. ZIB Zandvoort C.V. heeft de mogelijkheid om jaarlijks extra Participaties A in het Fonds vervroegd in te kopen. De reden hiervoor zou bijvoorbeeld kunnen liggen in tussentijdse verkoop van het vastgoed, na herfinanciering of bij een overschot aan liquiditeiten.

Na de inkoop van € 2.500.000 van het kapitaal A, naar verwachting gedurende 2022 tot en met 2029, wordt over de dan nog in te kopen Participaties A, naar verwachting pro resto € 4.950.000, een extra rendement bij inkoop vergoed van 1% enkelvoudig op jaarbasis over de verstreken looptijd van de Participaties A.

Kasstroom prognose Stichting Financiering Zandvoort

Als bijlage treft u de uitwerking cashflow prognose voor Stichting Financiering Zandvoort in zijn geheel en gesplitst voor de Lening en Obligaties. Het overzicht toont de prognose vanaf het moment van investering in Participaties A tot en met het einde van de Looptijd van de Lening en Obligaties.

4.2. Toelichting geprognosticeerde inkomsten Stichting Financiering Zandvoort

De inkomsten van Stichting Financiering Zandvoort bestaan uit een vergoeding op de Participaties A van ZIB Zandvoort C.V. voortkomend uit de huurvergoeding op de vastgoedinvestering op Center Parcs Zandvoort.

4.3. Toelichting geprognosticeerde uitgaven Stichting Financiering Zandvoort

Rente Lening (Zandvoort CF)

Stichting Financiering Zandvoort betaalt 4% rente over het uitstaand saldo van de Lening op jaarbasis gedurende 10 jaar. De rentebetaling is twee keer per jaar gedurende de Looptijd van de Lening, iedere 6 maanden na de ingangsdatum, voor het eerst per 1 juli 2019. De betaalstromen tussen Stichting Financiering Zandvoort en Investeerders lopen via Stichting Derdengelden ZIB Crowd.

Aflossing Lening (Zandvoort CF)

Stichting Financiering Zandvoort lost af op de Lening. De aflossing zijn voor het eerst per 31-12-2022 en voor het laatst per 31-12-2029. Te allen tijde zijn vervroegde aflossingen van de Lening door Stichting Financiering Zandvoort mogelijk. In dat geval worden de rentebetalingen naar rato vergoed over de verstreken maanden binnen de renteperiode. De betaalstromen tussen Stichting Financiering Zandvoort en Investeerders lopen via Stichting Derdengelden ZIB Crowd.

Rente en Bonus op de Obligaties (Zandvoort BO)

Stichting Financiering Zandvoort betaald 4% Rente over het uitstaand saldo van de Obligaties op jaarbasis gedurende 17 jaar. De rentebetaling is twee keer per jaar gedurende de Looptijd van de Obligaties, iedere 6 maanden na de ingangsdatum, voor het eerst per 1 juli 2019. De betaalstromen tussen Stichting Financiering Zandvoort en Investeerders lopen via ZIB Bewaarinstelling B.V.

De Bonus bedraagt 1% per jaar en wordt betaald bij terugbetaling van de Obligaties door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders. De Bonus wordt berekend vanaf 1 januari 2019 tot datum Aflossing.

Aflossing Obligaties (Zandvoort BO)

Stichting Financiering Zandvoort lost de Obligaties af. De aflossingen zijn voor het eerst per 31-12-2030 en voor het laatst per 31-12-2035. Te allen tijde zijn vervroegde aflossingen van de Obligaties door Stichting Financiering Zandvoort mogelijk. In dat geval worden de rentebetalingen naar rato vergoed over de verstreken maanden binnen de renteperiode. De betaalstromen tussen Stichting Financiering Zandvoort en Investeerders lopen via ZIB Bewaarinstelling B.V.

Externe verslaglegging

Het boekjaar van de Stichting Financiering Zandvoort is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt tot 31 december 2019. Binnen zes maanden na de afsluiting zal een jaarrapport worden opgemaakt.

5. Risico's verbonden aan Stichting Financiering Zandvoort

5.1. Algemene risico's

Risico van belangenverstrengeling

Bij de samenwerking met en/of transacties tussen de bij Stichting Financiering Zandvoort, ZIB Zandvoort Beheer C.V., ZIB Crowdfunding B.V. en ZIB Beleggingsonderneming B.V. betrokken partijen, is mogelijke belangenverstrengeling niet uit te sluiten. Samenwerking of transacties vinden onder marktconforme voorwaarden plaats en, indien dat niet het geval zou zijn, wordt aan de Investeerders en Obligatiehouders opgave van redenen gedaan.

Vervroegde inkoop van Participaties

ZIB Zandvoort C.V. heeft de mogelijkheid om Participaties A vervroegd in te kopen en/of het Fonds vervroegd te beëindigen. Bij een vervroegde beëindiging worden de Participaties A terugbetaald. De reden hiervoor zou bijvoorbeeld kunnen liggen in kostenbesparingen, (gedeeltelijke) herfinanciering en/of door vervreemding van (delen) van de activa van ZIB Zandvoort C.V.

Rangorde

Nadat ZIB Zandvoort C.V. het Vastgoed heeft verkocht en aan al haar externe (financierings)verplichtingen heeft voldaan is er een rangorde m.b.t. het recht op uitkeringen. De Participanten A zijn als eerste gerechtigd tot teruggave van het ingebrachte kapitaal.

Debiteurenrisico

Dit betreft het risico dat de huurder van ZIB Zandvoort C.V., ondanks de garantie van Pierre et Vacances SA, niet aan zijn betalingsverplichting(en) jegens ZIB Zandvoort C.V. kan voldoen - bijvoorbeeld door gewijzigde marktomstandigheden, lagere resultaten, verslechterde solvabiliteit, faillissement, uitwinnen hypotheekrechten, opzeggen van kredietfaciliteiten etc.- waardoor ZIB Zandvoort C.V. niet of niet volledig aan de door haar geprognoseerde rendementsuitkeringen aan Stichting Financiering Zandvoort kan nakomen.

Huurrisico

Het huurrisico is onder meer het risico dat de huurder van ZIB Zandvoort C.V. zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst niet nakomt waardoor de huurrelatie tussen verhuurder en huurder wordt verbroken en er (tijdelijk) geen nieuwe huurder gevonden kan worden, dan wel dat de huurder bereid is tegen een lagere prijs te gaan huren en dit door de verhuurder wordt geaccepteerd. Mogelijk leidt dit ook tot hogere kosten voor ZIB Zandvoort C.V. waardoor zij niet of niet volledig de door haar geprognoseerde rendementsuitkeringen aan Stichting Financiering Zandvoort kan nakomen.

Onderhouds- en vervangingsrisico

Bij vastgoed is de staat van onderhoud van groot belang. Gegeven het feit dat de onderhouds- en vervangingskosten voor rekening en risico van de huurder zijn, is dit risico gedurende de looptijd van de huurovereenkomst beperkt. Indien de huurder niet aan zijn verplichtingen voldoet komen het onderhoud en de vervanging voor rekening en risico van de verhuurder.

(Rest)waarderisico

Dit is het risico dat de waarde van het vastgoed bij vervreemding lager ligt dan het totaal van de gedane investeringen. Waardeschommelingen doen zich meestal voor bij wijzigende marktomstandigheden (vraag en aanbod). Daarnaast hebben onder meer de volgende factoren invloed op de waarde: inflatie, rentestand, onderhoud, courantheid etc.

Aansprakelijkheid

Het risico bestaat dat Stichting Financiering Zandvoort aansprakelijk wordt gesteld door derden, die claimen op enige wijze schade te hebben geleden door toedoen van Stichting Financiering Zandvoort. Als houder van Participaties A in ZIB Zandvoort C.V. is Stichting Financiering Zandvoort aansprakelijk voor maximaal het bedrag van de deelname in het commanditair kapitaal mits zij geen daden van beheer verrichten of niet werkzaam is in de zaken van ZIB Zandvoort C.V. Ten tijde van het schrijven van de Informatie Memorandum is Stichting Financiering Zandvoort niet bekend met enige procedure die een invloed kunnen hebben op de financiële positie of rentabiliteit van Stichting Financiering Zandvoort. Om dit risico te mitigeren heeft ZIB Crowdfunding een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering gesloten waaronder de activiteiten van Stichting Financiering Zandvoort tevens zijn gedekt.

Inflatie- en kostenrisico

In de prognose van ZIB Zandvoort C.V. is uitgegaan van inkomsten op basis van het uitdienen van de huurovereenkomst. Als uitgangspunt is genomen dat de huur jaarlijks met een percentage van 1,5% wordt geïndexeerd. Het indexcijfer op de huur is gemaximeerd op 2,5%. Voor de kosten is uitgegaan van inschattingen van zowel de hoogte van de kosten als een stijging daarvan, overeenkomstig een geschat inflatiecijfer (1,5%) voor de komende jaren. De kosten die aan inflatie onderhevig zijn, kunnen uiteindelijk afwijken waardoor de cashflow van ZIB Zandvoort C.V. kan worden beïnvloed waardoor ZIB Zandvoort Beheer C.V. niet of niet volledig de door haar geprognosticeerde rendementsuitkeringen aan Stichting Financiering Zandvoort kan nakomen.

Informatierisico

Dit betreft het risico dat door ZIB en/of Stichting Financiering Zandvoort verstrekte informatie niet juist en/of onvolledig is. Stichting Financiering Zandvoort heeft de nodige zorg betracht bij het onderzoeken van deze informatie.

Juridisch risico

Bij de uitwerking van de structuur zoals verwoord in dit document, is een groot aantal partijen betrokken. Hoewel de getroffen regelingen en de gemaakte overeenkomsten met zorg zijn opgesteld, valt niet uit te sluiten dat interpretatieverschillen kunnen ontstaan, dan wel dat zich onvoorziene omstandigheden kunnen voordoen.

Risico van projectwijziging

Stichting Financiering Zandvoort kan als houder van de Participaties A na totstandkoming van het Fonds worden geconfronteerd met onvoorziene omstandigheden waardoor de uitgangspunten, die bij de samenstelling van dit document zijn gehanteerd, worden gewijzigd. In het geval dat deze omstandigheden zich voordoen zal Stichting Financiering Zandvoort naar bevind van zaken handelen en alsnog naar beste kunnen meewerken aan de uitvoering op basis van de alsdan nieuw ontstane uitgangspunten. Daarbij zal worden getracht de afspraken uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst en de Obligatievoorwaarden zoveel mogelijk in de geest van hetgeen in deze documenten zijn vermeld te realiseren.

Risico van interpretatieverschillen met betrekking tot het niet nakomen van contracten en overeenkomsten

Het risico bestaat dat, ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van diverse contracten en overeenkomsten, een verschil van mening tussen contractpartijen ontstaat omdat bijvoorbeeld interpretatieverschillen ontstaan of partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van Stichting Financiering Zandvoort om aan haar verplichtingen jegens Investeerders en Obligatiehouders te voldoen.

Marktontwikkelingen

Het is mogelijk dat -bijvoorbeeld door veranderende economische omstandigheden- de vraag naar of het aanbod van recreatief vastgoed verandert, bijvoorbeeld ten gevolge van een conjuncturele neergang, waardoor de uiteindelijke verkoopopbrengst van de Participaties A minder dan geprognosticeerd zal zijn, wat van invloed kan zijn op de mogelijkheden van Stichting Financiering Zandvoort om aan haar verplichtingen jegens Investeerders en Obligatiehouders te voldoen.

Verkooprisico

Dit betreft het risico dat de verkoop, bij niet uitoefening van het kooprecht, niet of onvoldoende snel wordt gerealiseerd waardoor de prognose van het ZIB Zandvoort C.V. achterblijft wat van invloed kan zijn op de mogelijkheden van Stichting Financiering Zandvoort om aan haar verplichtingen jegens Investeerders en Obligatiehouders te voldoen.

Onverzekerbare schade

Schades die -als gevolg van bijvoorbeeld natuurrampen, ontploffing van munitie, terreur en/of oorlog- niet te verzekeren zijn komen (in)direct voor rekening en risico van ZIB Zandvoort C.V. wat van invloed kan zijn op de mogelijkheden van Stichting Financiering Zandvoort om aan haar verplichtingen jegens Investeerders en Obligatiehouders te voldoen.

Wetgevingsrisico

Hoewel momenteel geen ingrijpende wijzigingen worden verwacht, is het niet uit te sluiten dat de wetgeving (inclusief jurisprudentie) in Nederland de komende jaren gewijzigd zal worden. Dit zou mogelijk tot juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Investeerders en Obligatiehouders kunnen leiden.

Risico's met betrekking tot toekomstverwachtingen

In dit document worden toekomstverwachtingen gepresenteerd die zijn gebaseerd op aannames en informatie die per 16 november 2018 ter beschikking staan van Stichting Financiering Zandvoort. Hoewel de verwachtingen zo realistisch mogelijk zijn gepresenteerd, bestaat de mogelijkheid dat zij niet met de werkelijkheid overeenkomen.

Risico van samenloop van omstandigheden

Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor de Investeerders en Obligatiehouders significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de mogelijkheden van Stichting Financiering Zandvoort om aan haar verplichtingen jegens Investeerders en Obligatiehouders te voldoen.

5.2. Risico's verbonden aan de Obligaties

Risico van beperkte liquiditeit van de obligaties

De Obligaties zijn verhandelbaar in Nederland, echter, zij zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor in de praktijk beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor een Obligatie als een Obligatiehouder tussentijds een of meerdere Obligaties wil kopen met als gevolg dat een Obligatiehouder de Obligatie(s) aan zal moeten houden.

Risico van waardering van de Obligaties

Het is mogelijk dat gedurende de looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligaties niet objectief bepaald kan worden omdat er geen openbare koers voor de Obligaties is. Bij een eventuele overdracht van Obligaties bestaat de kans dat niet tegen de gewenste of reële waarde van de Obligatie gehandeld

kan worden omdat er mogelijk geen tegenpartij is die de door de verkopende partij gewenste prijs wil betalen.

Risico van waarde fluctuaties van de Obligaties

Het risico bestaat dat de waarde van de Obligaties fluctueert. Omdat uitgegaan wordt van een vaste Rente en Bonus, is de waarde van de Obligatie afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties. Een daling van de marktrente leidt in beginsel tot een waardestijging van de Obligaties. Dit betekent dat, op het moment dat een Obligatiehouder zijn Obligaties wenst te verkopen, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager kan zijn dan de uitstaande hoofdsom, vanwege een hoge marktrente.

6. Risico-classificatie

Bij de beoordeling en classificatie van dit Project is door ZIB in samenwerking met (externe) deskundigen een analyse gemaakt van de zekerhedenpositie en (historische) exploitatiegegevens van Center Parcs Zandvoort en prognoses van de kasstromen.

Risico Classificatie	Rente + aflossing betaalbaar o.b.v.	Historische kasstroom	Laatste boekjaar	Prognose komend jaar	Toekomstige kasstroom
	zekerheid%	I.	II.	III.	IV.
A Defensief	100%	basis	opslag 0,5%	opslag 0,75%	opslag 1,25%
B Behoedzaam	75%-100%	opslag 0,5%	opslag 1,0%	opslag 1,25%	opslag 1,75%
C Offensief	50%-75%	opslag 0,75%	opslag 1,25%	opslag 1,5%	opslag 2,0%
D Speculatief	<50%	opslag 1,25%	opslag 1,75%	opslag 2,0%	opslag 2,5%

Het Project Financiering Zandvoort is op basis van beschikbare informatie ingedeeld in A I (defensief/historische kasstroom). Onderstaand treft u een nadere toelichting op deze Risico Classificatie:

- Het te verwerven vastgoed te Zandvoort is op 1 juni 2018 getaxeerd door BNP Paribas Real Estate. De marktwaarde is vastgesteld op € 66.390.000. Ten behoeve van de door de Investeerders te verstrekken financiering ad. € 7.450.000 wordt een tweede hypothecaire inschrijving verstrekt aan de Stichting Zekerheden ZIB Crowd. Daarnaast wordt de zekerhedenpositie versterkt door een 2^e pandrecht op huurpenningen.
- Het eerste hypotheekrecht op het OG wordt verstrekt aan ABN AMRO Bank N.V. ter zekerstelling van een aan ZIB Zandvoort C.V. te verstrekken lening in totaal groot € 37.000.000.
- De totaal te verstrekken financiering van ABN AMRO Bank N.V. en Investeerders gezamenlijk bedraagt € 44.450.000. Dit is 67% van de marktwaarde.
- De financiering ad. € 7.450.000 verstrekt door de Investeerders is daarmee volledig hypothecair gedekt.
- Onderzoek van ZIB, waarvan de uitkomsten geverifieerd zijn door ZKA Leisure Consultants B.V. uit 's-Hertogenbosch, in haar analyserapport gedateerd 28 september 2018, heeft aangetoond dat de totale door ZIB Zandvoort C.V. te ontvangen huursom van Center Parcs Netherlands N.V. bij aanvang groot € 3.979.000, kan worden betaald uit de historische exploitatieresultaten van de huurder.
- De prognose van de uitkering op Participaties A door ZIB Zandvoort C.V. aan Stichting Financiering Zandvoort sluit volledig aan op de door Stichting Financiering Zandvoort aangegane verplichtingen uit hoofde van de aan te trekken Lening en uit te geven Obligaties.

7. Fiscale informatie

Algemeen

Deze fiscale paragraaf is opgesteld in samenwerking met WEA Zuid-West te Zierikzee en Goes en geldt voor inwoners van Nederland. Deze paragraaf is gebaseerd op de stand van de fiscale wetgeving en de jurisprudentie per 4 september 2018. Veranderingen in inzichten van de fiscus of in wettelijke regelingen komen voor rekening en risico van de Investeerders.

Onderstaand volgt een korte uiteenzetting van de fiscale aspecten als Investeerder. Daarbij wordt er, voor wat de inkomstenbelasting en de erf- en schenkbelasting betreft, van uitgegaan dat de Investeerders in Nederland woonachtige natuurlijke personen zijn, die de vordering uit hoofde van de verstrekte Lening tot hun fiscale inkomen uit sparen en beleggen (Box III) moeten rekenen.

Deze informatie is van algemene aard, geïnteresseerden die willen deelnemen als Investeerder wordt geadviseerd overleg te plegen met een fiscaal adviseur over de effecten van deze deelname op hun persoonlijke positie.

Inkomstenbelasting

Leningen verstrekt door natuurlijke personen en Obligaties aangeschaft en gehouden door natuurlijke personen worden voor de inkomstenbelasting belast in Box III (inkomen uit sparen en beleggen), behoudens uitzonderingen. In Box III is over de bezittingen minus de schulden van de Investeerder vermogensrendementsheffing verschuldigd. De Investeerder is de vermogensrendementsheffing pas verschuldigd indien het totale vermogen het heffingsvrije vermogen overtreft. Het heffingsvrije vermogen bedraagt in 2018 per belastingplichtige € 30.000,-. Het heffingsvrije vermogen van de fiscale partner kan op gezamenlijk verzoek worden overgedragen aan de belastingplichtige, zodat het heffingsvrije vermogen thans € 60.000,- bedraagt.

De vermogensrendementsheffing betekent dat de Investeerders in de inkomstenbelasting worden betrokken voor een forfaitair rendement (variërend van 2,017% tot 5,38%) over de waarde in het economisch verkeer van de vordering uit hoofde van het pro resto saldo van de verstrekte Lening op 1 januari van enig jaar.

Tabel berekening rendement op vermogen vanaf 2018

Schijf	Uw belaste grondslag sparen en beleggen	Percentage fictief rendement
1	Tot en met € 70.800	2,017%
2	Vanaf € 70.800 t/m € 978.000	4,326%
3	Vanaf € 978.001	5,380%

Het hanteren van een forfaitair rendement heeft tot gevolg dat er niet geheven wordt over de reële opbrengsten, ook als die hoger of lager zijn dan het genoemde fictieve rendement. Daar staat tegenover dat er geen ruimte is voor aftrek van kosten, zoals bijvoorbeeld financieringsrente.

Over het forfaitaire rendement is 30% inkomstenbelasting verschuldigd. Per saldo is over de waarde van de vordering uit hoofde van het pro resto saldo van de verstrekte Lening (eventueel na aftrek van de daarop betrekking hebbende schulden en het heffingsvrije vermogen) minimaal 0,6051% en maximaal 1,614% aan inkomstenbelasting verschuldigd. Het kabinet heeft plannen het forfaitair rendement aan te passen. Tot op heden zijn deze plannen nog niet door beide Kamers aangenomen.

Vennootschapsbelasting

Indien een aan de Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersoon deelneemt als Investeerder, wordt het totale rendement van de Investeerder aan de heffing van vennootschapsbelasting onderworpen. In 2018 bedraagt het tarief 20% voor de eerste € 200.000 aan belastbare winst en 25% over het meerdere. In het Regeerakkoord 2019 is een voorstel opgenomen om beide tarieven stapsgewijs als volgt aan te passen:

	Eerste schijf	Tarief	Tweede schijf	Tarief
2019	€ 0 – € 200.000	19%	Meer dan € 200.000	24%
2020	€ 0 – € 200.000	17,5%	Meer dan € 200.000	22,5%
2021	€ 0 – € 200.000	16%	Meer dan € 200.000	21%

Inmiddels gaan echter geluiden op dat de verlaging van 24% naar 21% (tweede schijf) waarschijnlijk beperkt zal blijven tot 22%.

Erf- en schenkbelasting

In geval van overlijden van een Investeerder (natuurlijk persoon), wordt de vordering in de heffing van de Nederlandse erfbelasting betrokken tegen de waarde in het economische verkeer. De hoogte van het tarief evenals de toepassing van een vrijstelling, is afhankelijk van de mate van verwantschap en de omvang van de nalatenschap.

De hierboven beschreven fiscale gevolgen beogen slechts een algemeen kader te schetsen. Individuele situaties dienen door de Investeerders met de eigen fiscale adviseur of met WEA Zuid-West te Zierikzee en Goes te worden afgestemd.

Omzet- en overdrachtsbelasting

Over de aanschaf van Obligaties en het verstrekken van een Lening aan Stichting Financiering Zandvoort is geen overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting verschuldigd.

Stichting Financiering Zandvoort zal, als houder van Participaties A in het Fonds geen overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting verschuldigd zijn. Aangezien de inkomsten van de Stichting uitsluitend bestaan uit uitkeringen en inkomsten uit inkoop van de Participaties A en de uitgaven uitsluitend uit rentevergoedingen en aflossingen op de Lening en Obligaties is BTW niet van toepassing.

8. Inschrijven

8.1. Inschrijfprocedure

Het inschrijven geschiedt online via het doorlopen van een stapsgewijs proces op de website van zibinvestments.nl. Zie voor de gehele inschrijfprocedure hoofdstuk 9 van dit Informatie Memorandum.

Geïnteresseerden kunnen inschrijven gedurende de inschrijvingsperiode van 19 november 2018 tot en met 6 december 2018. Inschrijven kan via de Website www.zibinvestments.nl

8.2. Emissiekosten

Zowel Investeerders in de Lening als Investeerders die Obligaties verwerven betalen bij storting eenmalig 2% emissiekosten. Deze kosten verhogen het te storten bedrag en worden niet meegenomen bij de berekening van het rendement. Er zijn overigens geen jaarlijkse kosten voor de Investeerders.

8.3. Inschrijven

- De mogelijkheid om in te schrijven wordt uitsluitend aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven.
- De minimale inschrijving voor de Lening (Zandvoort CF) aan Stichting Financiering Zandvoort bedraagt € 10.000, de maximale inschrijving (per platform) bedraagt € 80.000.
- De minimale inschrijving voor aanschaffen van Obligaties (Zandvoort BO) van Stichting Financiering Zandvoort bedraagt per Geïnteresseerde € 10.000 (4 Obligaties).
- ZIB kan zonder opgave van reden een inschrijving weigeren, de inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding van de Lening en Obligaties intrekken voorafgaande, gedurende of na afloop van de inschrijvingsperiode.

8.4. Project is volgeschreven

Wanneer op 100% van de financiering inschrijving is ontvangen, krijgt het Project de status 'volgeschreven'. Investeren is dan niet meer mogelijk.

8.5. Toewijzen Investerings

De Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Indien de ZIB of de Onderneming een Inschrijving niet (geheel) accepteert, zal zij dit zo snel mogelijk melden aan de Inschrijver. Indien meer wordt ingeschreven dan beschikbaar is voor toewijzing, kunnen Inschrijvingen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking komen voor toewijzing.

8.6. Niet volgeschreven

Indien op het Project onverhoopt onvoldoende wordt ingeschreven, komt de Investering niet tot stand en worden alle Investeerders hierover per e-mail of per post geïnformeerd. Omdat er door investeerders nog niet gestort is op het Project volgen hieruit geen terugboekingen van gelden.

8.7. Storting Investering Lening (Zandvoort CF)

Indien het Project op basis van inschrijving is gevuld, ontvangt de Inschrijver per e-mail van ZIB een verzoek om zijn inleg binnen 5 werkdagen te storten op de bankrekening van Stichting Deringelden ZIB Crowd NL48 RABO 0311 0855 63 onder vermelding van zijn klantnummer en 'Project Zandvoort CF'. In verband met identificatie van de investeerder dient de betaling te worden gedaan van een IBAN bankrekening op naam van de investeerder. Bovenop de inleg dient de emissiekosten van maximaal 2% over de inleg te worden betaald. De stortingsdatum door de Investeerders is gepland op 6 december 2018.

8.8. Verstrekken lening (Zandvoort CF)

Indien de Lening is volgeschreven en de gelden zijn gestort, zal de Stichting Deringelden ZIB Crowd zo snel als mogelijk de gelden beschikbaar stellen aan de Onderneming. Voor de verstrekking van de financiering dient door de Onderneming aan de Stichting Deringelden te worden aangetoond dat aan alle voorwaarden voor de financiering is voldaan. Indien niet (volledig) aan de voorwaarden wordt voldaan, kan de financiering alsnog niet worden verstrekt. In dergelijk geval wordt de gehele storting geretourneerd aan de Investeerders. Er wordt dan geen rente vergoed. Verstrekking van de Lening aan Stichting Financiering Zandvoort is voorzien op 12 december 2018.

Op de inschrijving op de Lening zijn de Algemene Voorwaarden van ZIB en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB CF van toepassing (Bijlage bij dit Informatie Memorandum en beschikbaar op www.zibinvestments.nl).

8.9. Storting Investerings Obligaties (Zandvoort BO)

Indien Obligaties worden toegewezen, ontvangt de Inschrijver per e-mail van ZIB een verzoek om zijn investering binnen 5 werkdagen te storten op de bankrekening van ZIB Bewaarinstelling: IBAN NL93 INGB 0664 9887 33 onder vermelding van zijn klantnummer en 'Project Zandvoort BO'. In verband met identificatie van de investeerder dient de betaling te worden gedaan van een IBAN bankrekening op naam van de investeerder. Bovenop de inleg dient de emissiekosten van maximaal 2% over de inleg te worden betaald. De stortingsdatum door de Investeerders is gepland op 6 december 2018.

8.10. Levering van de Obligaties door Inschrijving in het Register (Zandvoort BO)

De aan een inschrijver toegewezen Obligaties worden ingeschreven in het Register. Het Register zal namens de Uitgevende Instelling door ZIB Beleggingsonderneming B.V. worden onderhouden. Iedere Obligatiehouder ontvangt per email een bevestiging van inschrijving als Obligatiehouder in het Register. De Uitgevende Instelling verstrekt geen fysieke Obligaties.

8.11. Obligatievoorwaarden (Zandvoort BO)

De Obligatievoorwaarden waaronder de Obligaties worden uitgegeven door de Uitgevende Instelling, zijn opgenomen in als bijlage bij dit Informatie Memorandum.

Op de inschrijving zijn de Algemene Voorwaarden van ZIB en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB BO van toepassing (Bijlage bij dit Informatie Memorandum en beschikbaar op www.zibinvestments.nl).

8.12. Overige zaken

De mogelijkheid om als Investeerder deel te nemen staat open voor in Nederland woonachtige particulieren alsmede voor in Nederland gevestigde rechtspersonen maar niet voor naar Nederlands fiscaal recht transparante entiteiten, zoals een maatschap of commanditaire vennootschap.

Over de inschrijvingen van Investeerders is niemand gemachtigd informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Informatie Memorandum zijn opgenomen, zonder schriftelijke toestemming vooraf van de directie van ZIB.

9. Inschrijfprocedure

Inschrijven als Investeerder is mogelijk vanaf 19 november 2018 tot en met 6 december 2018. ZIB is bevoegd de inschrijvingstermijn te verlengen. Inschrijven kan via www.zibinvestments.nl of door het insturen van het Inschrijfformulier (met bijbehorende documenten: zie bijlagen bij dit Informatie Memorandum) naar ZIB Investments Crowdfunding, Postbus 160, 4330 AD Middelburg.

9.1. Inloggen bestaande Account c.q. Account aanmaken

Voor deelname logt de potentiële Investeerder in op zijn persoonlijk Account op www.zibinvestments.nl. Een potentiële Investeerder die nog niet eerder een Account heeft aangemaakt, registreert zich eerst als Gebruiker op www.zibinvestments.nl waarbij de volgende gegevens worden gevraagd:

- a. type investeerder: particulier of zakelijk
- b. (bedrijfs*)naam, adres, woonplaats, land
- c. KvK nummer*
- d. geboorteplaats en -datum
- e. telefoon, e-mail

*Deze gegevens zijn alleen van toepassing voor aanmelding als een rechtspersoon.

9.2. Informatie ten behoeve van inschrijving

Na het aanmaken van een persoonlijk account kan worden ingeschreven op het project. De potentiële Investeerder maakt de keuze of hij/zij wenst te investeren in Zandvoort CF of Zandvoort BO of beiden. Per project dient een inschrijving te worden doorlopen. Ten behoeve van de inschrijving worden de volgende gegevens gevraagd:

- a. hoogte gewenste investering
- b. IBAN-gegevens
- c. beantwoorden vragen en uploaden documentatie t.b.v. klantonderzoek (Wwft formulier)
- d. beantwoorden vragen investeerderstoets

Bij de inschrijving geeft de Investeerder aan welk bedrag hij wil Investeren. De minimum investering bedraagt € 10.000.

Door digitale ondertekening van de inschrijving bevestigt de Investeerder zijn inleg en gaat akkoord met de bijbehorende documenten (zie bijlagen bij dit Informatie Memorandum).

Na (digitale) ondertekening ontvangt Investeerder een e-mail ter bevestiging van zijn deelname.

Een Investeerder in de Lening heeft de mogelijkheid om een deelname, zonder opgaaf van reden, binnen 24 uur te ontbinden.

Een Investeerder in Obligaties heeft tot en met 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken.

9.3. Klantenonderzoek

Wwft formulier

Bij inschrijving ten behoeve van de Investering in zowel de Lening als verwerving van Obligaties voert ZIB een klantenonderzoek uit op de Inschrijver. Het klantenonderzoek bestaat uit maar is niet beperkt tot het beoordelen van:

- 1) de Investeerderstoets;
- 2) het Wwft-formulier;
- 3) het Inschrijfformulier.

ZIB is bevoegd in het kader van het klantenonderzoek aanvullende informatie op te vragen bij de potentiële Investeerder danwel bij derden.

ZIB is op basis van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) verplicht dit klantenonderzoek uit te voeren alvorens een relatie met de Inschrijver wordt aangegaan. Voor het klantenonderzoek wordt gebruik gemaakt van de door de Inschrijver aangeleverde gegevens ingevolge de Wwft. Bij inschrijving is Inschrijver verplicht het Wwft formulier in te vullen en ZIB te voorzien van de gevraagde documenten.

Het Wwft formulier bestaat uit de volgende elementen:

Voor natuurlijke personen:

- identificeren en verifiëren van identiteit van Investeerder;
- PEP analyse (analyse of de Investeerder een politiek prominent persoon is).

Voor rechtspersonen:

- identificeren en verifiëren van identiteit van rechtspersoon (door verstrekken van KvK uittreksel);

- identificeren en verifiëren van identiteit van wettelijk vertegenwoordiger en, indien relevant, van de UBO's (uiteindelijk belanghebbende(n));
- PEP analyse (analyse of de Investeerder en de vertegenwoordiger van de Investeerder, een uiteindelijk belanghebbende een politiek prominent persoon zijn).

Klantclassificatie

ZIB maakt onderscheid tussen drie verschillende groepen Investeerders die de Wft (Wet op het financieel toezicht) noemt, namelijk:

- niet-professionele beleggers
- professionele beleggers
- in aanmerking komende tegenpartijen (zoals verzekeraars, beleggingsfondsen en banken)

Bij iedere groep Investeerders hoort een mate van bescherming. Zo heeft een niet-professionele Investeerder recht op meer bescherming dan een professionele Investeerder. ZIB classificeert de Investeerder en informeert hem/haar hierover. De Investeerder kan ZIB schriftelijk verzoeken om classificatie als professionele Investeerder. Hierbij hoort een lager beschermingsniveau. ZIB bepaalt of Inschrijver in een andere groep kan worden ingedeeld en kan een verzoek tot wijziging weigeren zonder opgave van reden. Tevens kunnen aan indeling in een andere groep aanvullende voorwaarden worden verbonden. De Inschrijver is gehouden meteen elke wijziging door te geven die kan leiden tot indeling bij een andere groep beleggers.

Voor een uitgebreide omschrijving van de klantclassificatie verwijzen wij naar de Website.

Investeerderstoets

Sinds 1 april 2016 geldt een verplichte investeerderstoets (zie bijlage dit Informatie Memorandum). Voorafgaand aan iedere Investering wordt deze toets afgenomen. De toets bestaat uit diverse vragen en is bedoeld om Investeerders bewust te maken van de mogelijke risico's die zij nemen als zij gaan investeren. Op basis van uw antwoorden beoordeeld u of het verantwoord is om te investeren (gezien uw kennis, ervaring en Vrij belegbaar vermogen).

De investeerderstoets wordt afgenomen bij een eerste deelname via ZIB of voorafgaand aan iedere investering die voor het eerst het bedrag van € 500 overschrijdt. Vervolgens wordt bij iedere volgende deelname waarbij het totaal geïnvesteerde bedrag van respectievelijk € 10.000, € 20.000, en € 40.000 wordt overschreden, een beperktere toets (de herhaalde investeerderstoets, bijlage bij dit Informatie Memorandum) afgenomen.

ZIB kan geen advies verlenen over een investering of anderszins; het is de verantwoordelijkheid van de Investeerder om eventueel gewenst advies over een investering en/of het Project in te winnen bij een daartoe bevoegde derde.

9.4. Klachten en geschillen

ZIB hecht veel belang aan een zorgvuldige afhandeling van klachten. Het stelt de organisatie in staat om de processen en de dienstverlening te verbeteren.

Bij klachten of geschillen over de dienstverlening van ZIB kan de Investeerder of zich in eerste instantie wenden tot de directie van ZIB via de website, via e-mail klachten@zibcrowd.nl of Postbus 160, 4330 AD Middelburg.

De klacht kan worden ingediend op basis van de klachten- en geschillenregeling van ZIB welke is vastgelegd in de Algemene Voorwaarden van ZIB en vermeld wordt op de website. In de regeling is omschreven op welke wijze klachten worden vastgelegd, vertrouwelijk en tijdig worden behandeld,

en afgehandeld, eventueel vergezeld van passende maatregelen binnen de organisatie om herhaling te voorkomen.

Aan de indiener van de klacht wordt binnen twee werkdagen een bevestiging gezonden van de in behandeling name van de klacht alsmede de gehanteerde procedure voor afhandeling. De klacht wordt door de directie van ZIB in behandeling genomen met het doel in onderling overleg tot een oplossing te komen.

Ter beoordeling van de klacht en de reactie hierop is een Klachten- en Geschillencommissie ingesteld. In deze commissie hebben drie personen zitting. De samenstelling van de Klachten- en Geschillencommissie wordt vermeld op de website van zibinvestments.nl.

ZIB heeft voor zowel ZIB Crowdfunding als ZIB Beleggingsonderneming zich aangesloten bij de geschilleninstantie Klachteninstituut Financiële Dienstverlening KiFiD (aansluitnummers 300.016160 en 300.017130). ZIB zal zich conformeren aan het principe van bindend advies en in voorkomende gevallen de uitspraak van KiFiD onvoorwaardelijk uitvoeren. Wanneer geen overeenstemming wordt bereikt, heeft de indiener van de klacht de mogelijkheid zijn klacht voor te leggen bij KiFiD. Klachten van Investeerders die kwalificeren als consumenten zoals bedoeld in artikel 1:1 van de Wft kunnen ook worden ingediend via het European Online Dispute Resolution platform¹. Klachten die via dit platform worden ingediend, worden doorgestuurd naar het Kifid, dat de klacht vervolgens zal behandelen.

10. Contactgegevens van de betrokken partijen

Crowdfundingplatform	ZIB Crowdfunding Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg Tel. 0118 - 65 22 75 Fax 0118 - 65 22 71 www.zibinvestments.nl
	ZIB Beleggingsonderneming Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg Tel. 0118 - 65 22 75 Fax 0118 - 65 22 71 www.zibinvestments.nl
Onderneming/ Uitgevende Instelling	Stichting Financierng Zandvoort Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg Tel. 0118 - 65 22 75
Accountant	WEA ZuidWest Grevelingenstraat 10a, 4301 XX Zierikzee Tel. 0111 - 45 37 00
Fiscaal adviseur	WEA ZuidWest Grevelingenstraat 10a, 4301 XX Zierikzee Tel. 0111 - 45 37 00

¹ <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home2.show&lng=NL>

Notaris	VAD Notarissen Lichtenauerlaan 138, 3062 ME Rotterdam Tel. 010 - 24 25 400
Juridisch adviseur	VAD Notarissen Lichtenauerlaan 138, 3062 ME Rotterdam Tel. 010 - 24 25 400
Juridisch adviseur	FG Lawyers Prins Hendriklaan 28, 1075 BD Amsterdam Tel. 020 – 76 03 131
Taxateur	BNP Paribas Real Estate Advisory Netherlands B.V. Antonio Vivaldistraat 54 1083 HP Amsterdam

10.1. Overige Informatie

De onderlinge samenwerking en de transacties tussen de diverse vennootschappen en de hiervoor genoemde betrokken partijen worden uitgevoerd tegen marktconforme voorwaarden. Het is echter niet uit te sluiten dat in de toekomst deze samenwerking en/of transacties zouden kunnen leiden tot mogelijke belangenverstrengeling. In dat geval zal de directie van ZIB dit voorleggen aan de Raad van Toezicht van de Stichting Derdengelden ZIB Crowd en ZIB Bewaarinstelling B.V. alvorens er door ZIB een besluit zal worden genomen. Bij iedere besluitvorming op dit punt zal de directie van ZIB, voor zover mogelijk, handelen in het belang van de Investeerders.

Dit Informatie Memorandum is vastgesteld te Middelburg op 16 november 2018 en is tot stand gekomen onder de verantwoordelijkheid van ZIB, gevestigd te Middelburg. Na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover aan ZIB bekend, is per de datum van publicatie van dit Informatie Memorandum de informatie in dit Informatie Memorandum in overeenstemming met de werkelijkheid en is geen informatie weggelaten waarvan vermelding de strekking van het Informatie Memorandum zou wijzigen.

Op het kantoor van ZIB wordt in ieder geval tot 5 jaar na de dag waarop de Lening en Obligaties zijn afgewikkeld de volgende documenten bewaard: de Algemene Voorwaarden ZIB en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF en ZIB BO, de Geldleningsovereenkomst, de Obligatievoorwaarden, de ontheffing van de AFM, de vergunning van de AFM, alsmede de informatie die betreffende de structurering, investering, financiering en exploitatie van de Onderneming/Uitgevende Instelling is ingewonnen.

11. Begrippenkader

(zie ook de begripsbepalingen zoals opgenomen in de Obligatievoorwaarden en de Algemene Voorwaarden)

Emissiekosten:

Eenmalige vergoeding van 2% over de nominale waarde per te verstrekken Lening en/of de nominale waarde van de aan te kopen Obligaties per Investeerder, voor ZIB voor haar werkzaamheden bij het aanbieden van dit Project.

Euro of €:

De eenheidsvaluta van de deelnemende lidstaten van de Europese Unie.

Ingangsdatum:

De startdatum voor de berekening van de Rente- en/of Bonusbetaling: 1 januari 2019.

Inschrijver:

Een Gebruiker die zijn Inschrijving heeft afgerond.

Informatie Memorandum:

Het onderhavige Informatie Memorandum d.d. 16 november 2018 dat algemeen verkrijgbaar is gesteld.

Onderneming:

Stichting Financiering Zandvoort statutair gevestigd te en kantoorhoudend te Middelburg.

Project Zandvoort CF:

Lening aan Stichting Financiering Zandvoort ten behoeve van de gedeeltelijke financiering van aankoop van participaties A in ZIB Zandvoort C.V.

Project Zandvoort BO:

Uitgifte van Obligaties door Stichting Financiering Zandvoort ten behoeve van de gedeeltelijke financiering van aankoop van participaties A in ZIB Zandvoort C.V.

Renteperiode:

Voor de berekening van de rente is een kalenderjaar op 360 dagen gesteld en een maand op 30 dagen.

Vrij belegbaar vermogen:

Het geld op spaarrekeningen, geld in deposito's en geld in beleggingsfondsen of andere effecten. Geld in een beleggingshypotheek of bankspaarhypotheek wordt niet meegenomen.

12. Bijlagen

- I. Algemene Voorwaarden
- II. Inschrijfformulier Zandvoort CF
- III. Inschrijfformulier Zandvoort BO
- IVa. Wwft formulier natuurlijk persoon
- IVb. Wwft formulier rechtspersoon
- Va. Investeerderstoets
- Vb. Herhaalde investeerderstoets
- VI. Geldleningsovereenkomst Zandvoort CF
- VII. Obligatievoorwaarden Zandvoort BO
- VIII. Uitwerking cashflowprognose

© ZIB (ZIB Crowdfunding B.V. | ZIB Beleggingsonderneming B.V.) Alle rechten voorbehouden.

De waarde van uw Investering kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De illustraties in dit Informatie Memorandum zijn slechts bedoeld om een indruk te geven. Aan het beeldmateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.

ALGEMENE VOORWAARDEN

ZIB Beleggingsonderneming B.V. en ZIB Crowdfunding B.V.

INHOUDSOPGAVE

DEEL A - ALGEMENE VOORWAARDEN	2
INTRODUCTIE	2
BEGRIPSBEPALINGEN.....	2
1 Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden	5
2 Account.....	6
3 Aanmelden Project door Onderneming	6
4 Inschrijving op Project door Investeerder	7
5 Classificatie van Investeerder.....	7
6 Investeerderstoets.....	7
7 Maximaal te investeren bedrag - Investeerder, zijnde een consument	7
8 Totstandkoming van een Financiering van een Project.....	8
9 Rechten en Verplichtingen gedurende de looptijd van een Financiering	8
10 Stichting Zekerheden	8
11 Kosten	9
12 Administratie en verwerking (persoons)gegevens	9
13 Aansprakelijkheid en Vrijwaringen	9
14 Risico's verbonden aan het investeren in Projecten.....	10
15 Klachtenprocedure.....	10
16 Wijzigingen	10
17 Contactgegevens ZIB.....	10
18 Website.....	11
19 Toepasselijk recht en forumkeuze	11
DEEL B - BIJZONDERE VOORWAARDEN ZIB CF.....	12
1 Vermogensscheiding - Stichting Derdengelden	12
2 Kosten dienstverlening ZIB CF	12
3 Ontbindingsrecht.....	12
DEEL C - BIJZONDERE VOORWAARDEN ZIB BO	13
1 Vermogensscheiding Obligaties - ZIB BO.....	13
2 Vermogensscheiding gelden - ZIB Bewaarinstelling.....	13
3 Kosten Beleggingsdiensten en Nevendiensten	14
4 Belangenconflicten	14
5 Beleggerscompensatiestelsel.....	14
6 Ontbindingsrecht.....	14

DEEL A - ALGEMENE VOORWAARDEN

INTRODUCTIE

ZIB Beleggingsonderneming B.V. ("ZIB BO") en ZIB Crowdfunding B.V. ("ZIB CF") stellen zich beide ten doel om via een digitaal platform (dat wordt aangeboden op de website www.zibinvestments.nl) ondernemingen die geld wensen te lenen enerzijds en (rechts)personen die gelden ter leen beschikbaar wensen te stellen anderzijds bijeen te brengen. Deze wijze van financieren staat beter bekend als 'Crowdfunding'. De bedrijfsvoering van ZIB BO kwalificeert als 'investment based crowdfunding' en de bedrijfsvoering van ZIB CF als 'loan based crowdfunding'. ZIB BO en ZIB CF zijn zelfstandige ondernemingen, maar de diensten kunnen complementair aan elkaar worden aangeboden. ZIB BO en ZIB CF zijn ieder zelfstandig bevoegd om de Crowdfunding activiteiten te mogen uitvoeren. ZIB BO en ZIB CF verlenen de diensten op basis van '**execution only**'. De informatie die tijdens de dienstverlening wordt verschaft kwalificeert niet als een advies in de zin van artikel 1:1 Wft, en dient niet als zodanig te worden opgevat. Indien een advies gewenst is, dan raden wij u aan contact op te nemen met een financieel adviseur. Meer algemene informatie over de dienstverlening van ZIB BO en ZIB CF is opgenomen op de website www.zibinvestments.nl.

BEGRIPSBEPALINGEN

<i>Account</i>	een account van een Gebruiker, via welk account de Gebruiker toegang krijgt tot informatie over Projecten, zich kan inschrijven voor een Investering, periodiek informatie ontvangt over zijn/haar lopende Investeringen en overige communicatie zoals vermeld in artikel 2.4 van deze Algemene Voorwaarden;
<i>AFM</i>	de Stichting Autoriteit Financiële Markten;
<i>Akte van Uitgifte Obligaties</i>	een onderhandse akte van uitgifte van Obligaties welke door een Onderneming worden uitgegeven in het kader van een Project waarin de Obligaties worden geleverd aan ZIB BO ter opname in een Verzameldepot in overeenstemming met de Wge;
<i>Algemene Voorwaarden</i>	deze algemene voorwaarden, inclusief de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF, welke van toepassing zijn op de dienstverlening van ZIB, ZIB Bewaarinstelling, Stichting Derdengelden en Stichting Zekerheden. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel;
<i>Beleggingsdienst(en)</i>	de diensten zoals vermeld in artikel 1:1 Wft onder (a) - doorgeven en ontvangen van orders (<i>in de uitoefening van een beroep of bedrijf ontvangen en doorgeven van orders van cliënten met betrekking tot financiële instrumenten</i>) en (f) - plaatsen van financiële instrumenten zonder plaatsingsgarantie (<i>in de uitoefening van beroep of bedrijf plaatsen van financiële instrumenten bij aanbidding ervan zonder plaatsingsgarantie</i>);
<i>Bijzondere Voorwaarden ZIB BO</i>	de bepalingen zoals opgenomen in onderdeel C van de Algemene Voorwaarden;
<i>Bijzondere Voorwaarden ZIB CF</i>	de bepalingen zoals opgenomen in onderdeel B van de Algemene Voorwaarden;
<i>Cliënt</i>	een Investeerder en/of Onderneming;
<i>Crowdfunding Voorschriften</i>	de voorschriften ten aanzien van de bedrijfsvoering van crowdfundingplatformen die de AFM oplegt aan ZIB CF als <i>lending based crowdfunding platform</i> , zoals gewijzigd van tijd tot tijd, en waaraan ZIB BO zich conformeert voor zover niet strijdig of conflicterend met op ZIB BO van toepassing zijnde wet- en regelgeving;
<i>Financiering</i>	het totale bedrag dat door Investeerders gezamenlijk aan een Onderneming ten behoeve van een Project ter beschikking wordt gesteld;

<i>Gebruiker</i>	een gebruiker van de Website, een rechtspersoon of natuurlijke persoon met een Account op de Website en/of een Cliënt;
<i>Geldleningsovereenkomst</i>	de onderhandse geldleningsovereenkomst tussen een Onderneming en de Investeerders waarin de wederzijdse rechten en verplichtingen van de Onderneming en de Investeerders worden vastgelegd met betrekking tot de Financiering die door de Investeerders wordt verstrekt in de vorm van een Lening aan de Onderneming via het platform van ZIB CF en waarin deze Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF van toepassing worden verklaard;
<i>Informatie Memorandum</i>	informatiedocument opgesteld in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving dat via de Website ter beschikking wordt gesteld ten aanzien van een Project. Afhankelijk van de wijze waarop de Financiering voor een Project wordt vormgegeven, zal het informatiedocument onder meer rekening houden met de vereisten voortvloeiende uit de Wft, de Prospectusverordening (verordening (EU) 2017/1129), de Vrijstellingsregeling Wft en/of de Crowdfunding Voorschriften;
<i>Inschrijfformulier</i>	het formulier, zoals beschikbaar gesteld via de Website, via welk formulier een Gebruiker zich kan inschrijven voor een Project en krachtens welke een Gebruiker (i) de Overeenkomst Investeerder aangaat met ZIB. en (ii)(a) voor zover de Investering het aanschaffen van Obligaties betreft: een aanbod doet aan de Onderneming om Obligaties te kopen van de Onderneming, of (ii)(b) voor zover de Investering het verstrekken van een Lening betreft: een aanbod doet aan de Onderneming om de Lening, geheel of gedeeltelijk, te verstrekken, elk krachtens de beoogde Transactiedocumentatie;
<i>Investeerder</i>	rechtspersoon of natuurlijke persoon die een Investering doet;
<i>Investering</i>	het ter beschikking stellen van een geldbedrag door een Investeerder aan een Onderneming ten behoeve van de Financiering van een Project door middel van het verstrekken van een Lening dan wel het aanschaffen van Obligaties via de Website;
<i>Investeerderstoets</i>	toets opgesteld in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving die een Investeerder dient af te nemen alvorens de diensten van ZIB BO en/of ZIB CF te kunnen afnemen en welke toets periodiek wordt herhaald;
<i>Klachten- en Geschillencommissie</i>	een commissie bestaande uit drie (3) personen, die is ingesteld ter beoordeling van klachten van Cliënten aangaande de dienstverlening van ZIB. De samenstelling van de commissie staat vermeld op de Website;
<i>Lening</i>	een bedrag, al dan niet verdeeld in één of meer <u>niet</u> verhandelbare leningdelen, dat via de dienstverlening van ZIB CF ter beschikking wordt gesteld door Investeerders aan een Onderneming ten behoeve van de Financiering van een Project door middel van het aangaan van een Geldleningsovereenkomst;
<i>Nevendienst(en)</i>	de nevendiensten zoals vermeld in artikel 1:1 Wft onder (a) - <i>bewaring en beheer van financiële instrumenten voor rekening van cliënten, met inbegrip van bewaarneming en daarmee samenhangende diensten zoals contenten- of zekerhedenbeheer</i> , en (c) - <i>advisering aan ondernemingen inzake kapitaalstructuur, bedrijfsstrategie en daarmee samenhangende aangelegenheden, alsmede advisering en dienstverrichting op het gebied van fusies en overnames van ondernemingen</i> ;
<i>Obligatie</i>	een in overeenstemming met de Wge gegeneraliseerde verhandelbare obligatie of verhandelbaar schuldinstrument welke door een Onderneming wordt uitgegeven krachtens een Akte van Uitgifte Obligaties en waarop de Obligatievoorwaarden van toepassing zijn, welke via de dienstverlening van ZIB BO wordt geplaatst bij een

	<p>Investeerder tegen betaling van een koopprijs door de Investeerder aan de Onderneming ter Financiering van het Project en welke ten behoeve van de Investeerder wordt gehouden en geadmistriseerd door ZIB BO in overeenstemming met de Wge. Een Obligatie kwalificeert als een effect in de zin van artikel 1:1 Wft;</p>
<i>Obligatievoorwaarden</i>	<p>de voorwaarden die van toepassing zijn op de Obligaties en waarin deze Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO van toepassing worden verklaard;</p>
<i>Onderneming</i>	<p>rechtspersoon of natuurlijke persoon handelend in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, die niet kwalificeert als een consument in de zin van artikel 1:1 Wft, die Financiering voor een Project wenst aan te trekken van Investeerders;</p>
<i>Overeenkomst Investeerder</i>	<p>de overeenkomst van opdracht tussen de Investeerder als opdrachtgever en ZIB als opdrachtnemer ten aanzien van de dienstverlening van ZIB in het kader van de Investering in een Project zoals vervat in het Inschrijfformulier en waarvan deze Algemene Voorwaarden onderdeel uitmaken;</p>
<i>Overeenkomst Onderneming</i>	<p>de overeenkomst van opdracht tussen de Onderneming als opdrachtgever en ZIB als opdrachtnemer ten aanzien van de dienstverlening van ZIB in het kader van de Financiering van het Project en waarvan deze Algemene Voorwaarden onderdeel uitmaken;</p>
<i>Parallele Schuld</i>	<p>een separate en zelfstandige verplichting van de Onderneming tot betaling aan Stichting Zekerheden van een bedrag dat te allen tijde gelijk is aan de dan uitstaande Principale Schuld van de Onderneming aan de Investeerders;</p>
<i>Principale Schuld</i>	<p>de totale verplichtingen van de Onderneming jegens de Investeerders onder een Geldleningsovereenkomst en/of Obligaties in het kader van een door de Investeerders verstrekte Financiering voor een Project;</p>
<i>Project</i>	<p>een project ten behoeve waarvan een Onderneming Financiering behoeft, welk project het aanmeldproces van ZIB heeft doorlopen en op de Website staat vermeld met een unieke naam;</p>
<i>Stichting Derdengelden</i>	<p>Stichting Derdengelden ZIB Crowd, statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzigt 2, 4336 DX Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met het nummer 66206324, welke stichting zich ten doel heeft gesteld het ontvangen, tijdelijk beheren, het betalen of overdragen van derdengelden en andere vermogensbestanddelen, ten behoeve en voor rekening en risico van de rechthebbende(n) of degene(n) die zal/zullen blijken rechthebbende(n) te zijn, zodat het vermogen van Investeerders en Ondernemingen niet wordt vermengd met het vermogen van ZIB CF;</p>
<i>Stichting Zekerheden</i>	<p>Stichting Zekerheden ZIB Crowd, statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzigt 2, 4336 DX Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder het nummer 66124786, welke stichting zich ten doel heeft gesteld om als zekerheidsgerechtigde voor de Investeerders op te treden, waaronder het verkrijgen, vestigen, beheren en uitwinnen van zekerheidsrechten ten behoeve van de Investeerders en het uitoefenen van de aan de stichting toegekende rechten;</p>
<i>Transactiedocumentatie</i>	<p>(i) voor wat betreft (het deel van) de Financiering dat krachtens een Lening wordt aangetrokken van de Investeerders door de Onderneming: de Geldleningsovereenkomst, getekend door de Onderneming en door ZIB CF namens de Investeerders; en</p> <p>(ii) voor wat betreft (het deel van) de Financiering dat krachtens de uitgifte van Obligaties wordt aangetrokken</p>

van de Investeerders door de Onderneming: de Akte van Uitgifte Obligaties en de Obligatievoorwaarden;

<i>Verzameldepot</i>	een per Project afzonderlijk verzameldepot zoals bedoeld in de Wge waarin de Obligaties worden geadmistreerd door ZIB BO;
<i>Website</i>	www.zibinvestments.nl
<i>Werkdag</i>	maandag tot en met vrijdag, met uitzondering van nationale (wettelijke) feestdagen;
<i>Wft</i>	Wet op het financieel toezicht, zoals gewijzigd van tijd tot tijd;
<i>Wge</i>	Wet giraal effectenverkeer, zoals gewijzigd van tijd tot tijd;
<i>Wwft</i>	Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme, zoals gewijzigd van tijd tot tijd;
<i>Wwft-formulier</i>	formulier dat voorafgaand aan de totstandkoming van een zakelijke relatie met ZIB ten behoeve van het cliëntenonderzoek naar waarheid dient te worden ingevuld door een Cliënt;
<i>ZIB</i>	ZIB BO (voor zover relevant in samenwerking met ZIB Bewaarinstelling en/of Stichting Zekerheden) en/of ZIB CF (voor zover relevant in samenwerking met Stichting Dergengelden en/of Stichting Zekerheden);
<i>ZIB BO</i>	ZIB Beleggingsonderneming B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met het nummer 69000298, welke vennootschap beschikt over een vergunning als beleggingsonderneming ingevolge artikel 2:96 Wft en als zodanig is geregistreerd in het openbare register van de AFM, op basis waarvan ZIB BO bevoegd is om de Beleggingsdiensten en Nevendiensten te verlenen aan Cliënten waaronder het plaatsen van Obligaties bij Investeerders en het ontvangen en doorgeven van orders van Investeerders in Obligaties;
<i>ZIB Bewaarinstelling</i>	ZIB Bewaarinstelling B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met het nummer 22062689, welke vennootschap tot doel heeft het verrichten van betalingstransacties in verband met dienstverlening op effecten, met inbegrip van uitkeringen op effecten ten behoeve van ZIB BO, waaraan de bewaarneming van financiële instrumenten is toegestaan;
<i>ZIB CF</i>	ZIB Crowdfunding B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met het nummer 63311682, welke vennootschap beschikt over een ontheffing ingevolge artikel 4:3 Lid 4 Wft en als zodanig is geregistreerd in het openbare register van de AFM, op basis waarvan ZIB CF bevoegd is om te als tussenpersoon werkzaamheden te verrichten bij het aantrekken of ter beschikking verkrijgen van een Lening door de Onderneming van de Investeerders; en
<i>ZIB Privacy Statement</i>	het privacy statement van ZIB dat van kracht is per 25 mei 2018 dat beschikbaar is op de Website, zoals gewijzigd van tijd tot tijd.

1 Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

- 1.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op het gebruik van de Website, het online platform dat geboden worden door ZIB en/of de diensten die worden verleend door ZIB en de aan deze diensten gerelateerde dienstverlening door ZIB Bewaarinstelling, Stichting Zekerheden en Stichting Dergengelden.
- 1.2 De Nederlandse tekst van de Algemene Voorwaarden is bepalend voor de uitleg van de bepalingen opgenomen in de Algemene Voorwaarden.

- 1.3 Indien enige bepaling uit deze Algemene Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van deze Algemene Voorwaarden van kracht blijven.
- 1.4 Voor zover enige bepaling in het eerste deel van deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk afwijkt van enige bepaling die in de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF of Bijzondere Voorwaarden ZIB BO is opgenomen, krijgen de Bijzondere Voorwaarden voorrang. Voor zover enige bepaling in deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk afwijkt van enige bepaling in de Transactiedocumentatie, krijgt de Transactiedocumentatie voorrang.
- 1.5 Op verzoek van een Gebruiker wordt een kopie van de Algemene Voorwaarden kosteloos per e-mail of per post verstrekt.
- 1.6 Alle gedefinieerde begrippen hebben de betekenis zoals hierboven vermeld onder het kopje 'Begripsbepalingen'.

2 Account

- 2.1 Het is niet toegestaan dat meerdere Gebruikers gebruikmaken van één Account. Per Gebruiker dient met een uniek e-mailadres een Account te worden aangemaakt.
- 2.2 Aan ieder Account dat is gecreëerd op de Website wordt een uniek klantnummer gekoppeld.
- 2.3 Gebruiker is verplicht om de inloggegevens (gebruikersnaam en wachtwoord) van zijn/haar Account strikt geheim te houden en niet aan derden te verstrekken.
- 2.4 In het Account heeft een Investeerder inzicht in zijn persoonlijke gegevens (NAW, e-mailadres, bankrekeningnummer), de Transactiedocumentatie en de status van zijn Investerings (uitbetaalde aflossingen, rente en een samenvattend (jaar)overzicht).
- 2.5 Door het aanmaken van een Account aanvaardt een Gebruiker dat bepaalde informatie alleen ter beschikking wordt gesteld aan de Gebruiker via de Website en/of het Account. Alleen wanneer een Gebruiker bij het aanmaken van zijn Account heeft aangegeven de gegevens in zijn Account ook per post te willen ontvangen, wordt de informatie in zijn Account per post verstrekt.
- 2.6 Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor alle (rechts)handelingen die van zijn/haar Account worden verricht.
- 2.7 Gebruiker is verplicht om zijn/haar Account regelmatig te controleren indien Gebruiker participeert in een Financiering, om te waarborgen dat tijdig kennis wordt genomen van periodiek verstrekte informatie over een Financiering.
- 2.8 Het opzeggen van een Account is alleen mogelijk indien de Gebruiker niet meer participeert in een Financiering. Gedurende de looptijd van een Financiering kan het Account niet worden opgezegd. Opzeggen van een Account dient te geschieden door middel van een schriftelijk verzoek gericht aan ZIB, dat kan worden verzonden naar ZIB in overeenstemming met artikel 17 (*Contactgegevens ZIB*).
- 2.9 ZIB behoudt zich het recht voor om een Account te verwijderen indien (1) het Account is aangemaakt door het gebruik van onjuiste of onvolledige gegevens, (2) de Gebruiker onrechtmatig heeft gehandeld jegens ZIB of een bij de dienstverlening van ZIB betrokken derde dan wel (3) de Gebruiker handelt in strijd met deze Algemene Voorwaarden en/of, elk voor zover van toepassing, de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF, de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO, Transactiedocumentatie, de Overeenkomst Investeerder, de Overeenkomst Onderneming en/of enige wettelijke verplichting, waaronder bedoeld de mogelijke sancties voortvloeiende uit de Sanctiewet en/of de Wwft.

3 Aanmelden Project door Onderneming

- 3.1 Alle informatie die een Onderneming aan ZIB verstrekt ten aanzien van een Project dient begrijpelijk, juist, volledig en niet misleidend te zijn en dient de Investeerder in staat te stellen om een geïnformeerde investeringsbeslissing te kunnen maken.
- 3.2 ZIB verricht een klantonderzoek voordat ZIB overgaat tot het accepteren van de Onderneming en het Project. Onderdeel van het klantonderzoek is een screening van het financieringsverzoek (met onderbouwing). ZIB is bevoegd om in het kader van het klantonderzoek en de acceptatie van het Project aanvullende informatie op te vragen bij de Onderneming dan wel bij derden.
- 3.3 Indien de uitkomst van het klantonderzoek naar het oordeel van ZIB negatief is, zal ZIB de Onderneming niet assisteren bij het aantrekken van een Financiering.
- 3.4 Indien de uitkomst van het klantonderzoek naar het oordeel van ZIB positief is, gaan ZIB en de Onderneming een Overeenkomst Onderneming aan.
- 3.5 Op basis van de door de Onderneming verstrekte informatie, stelt ZIB het Informatie Memorandum op in overleg met de Onderneming. Het Informatie Memorandum wordt tijdig beschikbaar gesteld in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving waaronder de Crowdfunding Voorschriften.

4 Inschrijving op Project door Investeerder

- 4.1 Gebruikers dienen het Informatie Memorandum te hebben bestudeerd voordat zij overgaan tot het aanmaken van een Account en het inschrijven op een Project. ZIB verstrekt geen adviezen. Een investering in een Project is volledig voor rekening en risico van de Investeerder. Bij vragen over het Informatie Memorandum kunt u contact opnemen met ZIB via de contactgegevens opgenomen in Artikel 17 (*Contactgegevens ZIB*).
- 4.2 Een Gebruiker dient te voldoen aan onderstaande vereisten om zich te kunnen inschrijven op een Project en te participeren als Investeerder in een Financiering:
- de Gebruiker dient te beschikken over een Nederlands bankrekeningnummer;
 - een natuurlijke persoon dient minimaal achttien (18) jaar oud te zijn; indien de Gebruiker jonger is dan achttien (18) jaar dient de Gebruiker rechtsgeldig te worden vertegenwoordigd door zijn/haar wettelijke vertegenwoordiger;
 - de Gebruiker dient handelingsbekwaam te zijn.
- 4.3 Een inschrijving op een Project wordt alleen door ZIB in behandeling genomen indien de Gebruiker alle gevraagde informatie en documentatie aanlevert, voor zover nodig voorzien van een handtekening, waaronder in ieder geval een getekende versie van het Inschrijfformulier en de daarbij behorende bijlagen, waaronder in ieder geval de Investeerderstoets en het Wwft-formulier. Door zich in te schrijven, doet een Gebruiker een aanbod aan de Onderneming, welk aanbod in overeenstemming met het allocatiebeleid al dan niet door de Onderneming wordt aanvaard in overeenstemming met het bepaalde in Artikel 8 (*Totstandkoming van een Financiering van een Project*) van de Algemene Voorwaarden.
- 4.4 ZIB verricht een klantenonderzoek voordat ZIB overgaat tot het accepteren van een Gebruiker als Investeerder. Het klantenonderzoek bestaat uit maar is niet beperkt tot het beoordelen van (1) de Investeerderstoets, (2) het Wwft-formulier en (3) het Inschrijfformulier. ZIB is bevoegd om in het kader van het klantenonderzoek aanvullende informatie op te vragen bij de Gebruiker dan wel bij derden. ZIB is bevoegd om op basis van haar moverende redenen een Gebruiker als Investeerder te weigeren.
- 4.5 Indien de uitkomst van het klantonderzoek naar het oordeel van ZIB positief is, gaan ZIB en de Investeerder een Overeenkomst Investeerder aan.

5 Classificatie van Investeerder

- 5.1 ZIB maakt een onderscheid tussen drie verschillende groepen Investeerders, namelijk:
- niet-professionele belegger;
 - professionele belegger; en
 - in aanmerking komende tegenpartijen (zoals verzekeraars, beleggingsfondsen en banken).
- 5.2 ZIB informeert een Investeerder schriftelijk over de wijze waarop een Investeerder is geclassificeerd door ZIB op basis van de door de Investeerder aan ZIB verstrekte informatie. Een Investeerder kan ZIB schriftelijk verzoeken om een andere classificatie te krijgen. ZIB kan een dergelijk verzoek zonder opgave van redenen weigeren.
- 5.3 Investeerders dienen zich ervan bewust te zijn dat de categorieën professionele belegger en in aanmerking komende tegenpartij een lager niveau van bescherming genieten dan de niet-professionele belegger.

6 Investeerderstoets

- 6.1 Inschrijven op een Project is in beginsel alleen mogelijk indien uit de Investeerderstoets blijkt dat een Gebruiker over voldoende kennis en ervaring beschikt om te investeren in een Project.
- 6.2 Indien uit de Investeerderstoets blijkt dat een Gebruiker niet over voldoende kennis en ervaring beschikt om te investeren in een Project of wanneer onvoldoende informatie is verstrekt om dit te kunnen beoordelen, is inschrijving alleen mogelijk indien de Gebruiker verklaart zich bewust te zijn van de aan de Investering verbonden risico's.

7 Maximaal te investeren bedrag - Investeerder, zijnde een consument

- 7.1 Het maximaal via de Website in Leningen te investeren bedrag door een Investeerder die handelt als natuurlijk persoon en niet in zijn/haar beroep of bedrijf, bedraagt EUR 80.000 (tachtigduizend euro).
- 7.2 Het totaal door een Investeerder ingelegde bedrag is de optelsom van (het uitstaand saldo van) alle Investeringen in Leningen gedaan via de Website.
- 7.3 Per Project kan een minimum in te leggen bedrag per Investeerder gelden. Een dergelijk minimum wordt in het Informatie Memorandum van het betreffende Project omschreven.
- 7.4 Een Investeerder die handelt als natuurlijk persoon en niet in zijn/haar beroep of bedrijf dient te waarborgen dat slechts een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van zijn/haar vrij belegbare vermogen wordt geïnvesteerd in crowdfunding, al dan niet via de betrokkenheid van ZIB CF.

8 Totstandkoming van een Financiering van een Project

- 8.1 Indien de Financiering van een Project geen doorgang vindt om welke reden dan ook, komen alle reeds aan ZIB toegezonden inschrijvingen te vervallen. De Gebruiker zal per e-mail (of indien aangegeven in zijn Account, per post) hierover worden geïnformeerd.
- 8.2 Zodra een Project doorgang vindt, ontvangt de Onderneming een voorstel van allocatie van de Leningen dan wel Obligaties. Door allocatie aanvaardt de Onderneming de inschrijving van de Investeerder op het Project en komt wilsovereenstemming tot stand tussen de Onderneming en de Investeerder. De Onderneming behoudt het recht om een voorstel van allocatie te wijzigen en heeft het recht om inschrijvingen van Investeerders, geheel of gedeeltelijk, niet te aanvaarden.
- 8.3 Indien een Project doorgang vindt en een Lening of Obligatie aan de Investeerder wordt gealloceerd, ontvangt een Investeerder een bevestiging samen met het verzoek om zijn/haar betalingsverplichting onder de Lening dan wel de Obligatie binnen vijf (5) Werkdagen te voldoen, inclusief de kosten zoals bedoeld in Artikel 11.1 (*Kosten*) aan Stichting Derdengelden en/of ZIB Bewaarinstelling. Betalingen dienen plaats te vinden vanaf een Nederlands bankrekeningnummer van de Investeerder. Indien een Investeerder niet tijdig betaalt is hij/zij van rechtswege in verzuim zonder dat een ingebrekestelling is vereist en is de Onderneming, al dan niet vertegenwoordigd door ZIB, bevoegd de Geldleningsovereenkomst met de betreffende Investeerder dan wel de Obligatie gealloceerd aan de betreffende Investeerder met onmiddellijke ingang te beëindigen.
- 8.4 Cliënten ontvangen, op de wijze als omschreven in 2.5 van de Algemene Voorwaarden, nadat de Financiering is verstrekt een door de Onderneming en door ZIB namens de Investeerders ondertekend exemplaar van de relevante Transactiedocumentatie.
- 8.5 Stichting Derdengelden en/of ZIB Bewaarinstelling houden de van Cliënten ontvangen gelden niet langer dan technisch en organisatorisch noodzakelijk onder zich en streven er naar om de derdengelden binnen 5 dagen na ontvangst over te boeken naar de begunstigde. Indien de Financiering niet binnen tachtig (80) dagen wordt geformaliseerd en uitgekeerd, heeft de Onderneming het recht om de relevante Transactiedocumentatie te beëindigen. Eventuele door Stichting Derdengelden en/of ZIB Bewaarinstelling van Investeerders ontvangen gelden worden in dat geval teruggeboekt aan de Investeerders.
- 8.6 Er wordt geen rente vergoed over enig bedrag dat tijdelijk onder beheer van Stichting Derdengelden en/of ZIB Bewaarinstelling voor enige Cliënt wordt gehouden.

9 Rechten en Verplichtingen gedurende de looptijd van een Financiering

- 9.1 De rechten en verplichtingen van de Onderneming enerzijds en de Investeerders anderzijds onder de Leningen en/of de Obligaties volgen uit de van toepassing zijnde Transactiedocumentatie waarin deze Algemene Voorwaarden, de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF en/of de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO van toepassing zijn verklaard.
- 9.2 Betaalstromen lopen te allen tijde via Stichting Derdengelden (voor wat betreft Leningen) of ZIB Bewaarinstelling (voor wat betreft Obligaties) in overeenstemming met de van toepassing zijnde Transactiedocumentatie.
- 9.3 ZIB zal gedurende de looptijd van een Financiering jaarlijks per Project een bijeenkomst organiseren voor alle bij de betreffende Financiering betrokken Investeerders voor het verstrekken van informatie over het desbetreffende Project, de dienstverlening van ZIB, de voor Investeerders relevante ontwikkelingen van ZIB en de Onderneming en voor het bespreken van de informatieverstrekking, kosten en passendheid van de Investering ten opzichte van de behoeftes en verwachtingen van de Investeerders.

10 Stichting Zekerheden

- 10.1 Gelijktijdig met het tot stand komen van de Lening onder de Geldleningsovereenkomst of de uitgifte van de Obligaties onder de Akte van Uitgifte Obligaties in overeenstemming met de Obligatievoorwaarden, verplicht de Onderneming zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk tot het betalen aan Stichting Zekerheden van de Parallele Schuld, welke Parallele Schuld te allen tijde exact gelijk is aan en derhalve gespiegeld is met de Principale Schuld.
- 10.2 Een tekortkoming in de nakoming met betrekking tot de Principale Schuld brengt met zich dat Onderneming tevens van rechtswege in verzuim is ten aanzien van zijn verplichtingen onder de Parallele Schuld zonder dat een ingebrekestelling vereist is.
- 10.3 Een Parallele Schuld creëert een betalingsverplichting van de Onderneming aan Stichting Zekerheden die separaat en onafhankelijk is van de Principale Schuld en zal direct opeisbaar worden door Stichting Zekerheden indien en voor zover enige betalingsverplichting van de Onderneming aan de Investeerders

- onder de Principale Schuld opeisbaar wordt, met dien verstande dat enige betaling door de Onderneming op de Principale Schuld gelijktijdig de Parallele Schuld met een evenredig deel doet afnemen en vice versa.
- 10.4 Stichting Zekerheden handelt op eigen naam doch ten behoeve van de Investeerders.
 - 10.5 Tot zekerheid van de nakoming van de betalingsverplichtingen van de Onderneming aan Stichting Zekerheden onder de Parallele Schuld worden door de Onderneming zekerheidsrechten gevestigd ten gunste van Stichting Zekerheden in haar hoedanigheid van zelfstandige en enige crediteur van de Parallele Schuld.
 - 10.6 De zekerheidsrechten die worden verstrekt door de Onderneming ten gunste van Stichting Zekerheden, zullen worden gevestigd bij separate (notariële) akte(n) waarin de Parallele Schuld wordt verankerd.
 - 10.7 Op verzoek van ZIB, namens de Investeerders, kan Stichting Zekerheden overgaan tot het opeisen van de Parallele Schuld en het uitwinnen van de zekerheidsrechten.
 - 10.8 Alle betalingen waaronder enige executie opbrengst die door Stichting Zekerheden worden ontvangen zullen, na aftrek van de door Stichting Zekerheden gemaakte kosten in verband met de executie, naar rato worden uitgekeerd aan de Investeerders van de betreffende Principale Schuld.

11 Kosten

- 11.1 De kosten voor de dienstverlening door ZIB aan Cliënten worden in algemene zin omschreven in de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF en in de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO. In het Informatie Memorandum van het desbetreffende Project worden de kosten voor Cliënten voor een concreet Project omschreven.
- 11.2 Kosten die verband houden met afwijkend of nalatig betalingsgedrag kunnen worden verhaald op de desbetreffende partij voor zover deze aan hem/haar zijn toe te rekenen. In dit verband zullen ook de bijkomende kosten voor incassobureaus voor rekening komen van de betreffende partij conform hetgeen hierover bepaald in Artikel 9 (*Rechten en Verplichtingen gedurende de looptijd van een Financiering*).
- 11.3 Kosten voor eventuele te voeren procedures en het uitoefenen van zekerheden door de Stichting Zekerheden worden naar rato in mindering gebracht bij terugbetaling van de Lening dan wel de Obligatie.

12 Administratie en verwerking (persoons)gegevens

- 12.1 ZIB kan op basis van toepasselijke wet- en regelgeving gehouden zijn om informatie over Cliënten te delen met derden, zoals bijvoorbeeld de AFM, het Openbaar Ministerie en de Financial Intelligence Unit Nederland (ook wel bekend als FIU-Nederland).
- 12.2 In het kader van de uitvoering van de Geldleningsovereenkomst dan wel de Obligatievoorwaarden kan ZIB genoodzaakt zijn om informatie over individuele Investeerders te delen met alle Investeerders die participeren in een bepaald Project, bijvoorbeeld in het geval van een tekortkoming in de nakoming van de Onderneming.
- 12.3 ZIB bewaart haar administratie in overeenstemming met de wettelijke bewaartermijnen. Een uittreksel uit de administratie van ZIB strekt tot volledig bewijs, tenzij tegenbewijs wordt geleverd.
- 12.4 ZIB zal zich houden aan de verplichtingen voortvloeiende uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (verordening (EU) 2016/679). De persoonsgegevens van Gebruikers zullen niet aan derden ter beschikking worden gesteld, behoudens voor de gevallen zoals vermeld in deze Algemene Voorwaarden.
- 12.5 ZIB verwerkt de volgende persoonsgegevens van Cliënten: NAW gegevens, geboortedatum en geboorteplaats, telefoonnummer, e-mail adres, IBAN rekeningnummer, alle informatie opgenomen op het Inschrijfformulier, Wwft-formulier en de overige documentatie verstrekt in het kader van een inschrijving op een Project, de uitkomst van de classificatie van de Investeerder. Cliënten worden van te voren geïnformeerd indien een telefoongesprek of andere elektronische communicatie door ZIB wordt opgeslagen en bewaard.

13 Aansprakelijkheid en Vrijwaringen

- 13.1 ZIB treedt op als tussenpersoon en is daarom niet aansprakelijk voor gedragingen van de Investeerder dan wel de Onderneming, zoals bijvoorbeeld het verstrekken van foutieve informatie, fraude, valsheid in geschrifte en bedrog.
- 13.2 ZIB is niet verantwoordelijk voor de inhoud van het Informatie Memorandum. De Onderneming vrijwaart ZIB voor iedere aanspraak van derden voortvloeiende uit dan wel betrekking hebbende op de informatie zoals opgenomen in het Informatie Memorandum.
- 13.3 ZIB accepteert geen enkele vorm van aansprakelijkheid aangaande het tot stand komen van de gewenste Financiering.
- 13.4 ZIB, ZIB Bewaarinstelling, Stichting Derdengelden en Stichting Zekerheden, zijn niet aansprakelijk indien een Onderneming niet aan zijn verplichtingen kan voldoen.
- 13.5 ZIB houdt zich het recht voor om bij mogelijke malversaties of oplichting hiervan aangifte te doen bij justitie.

14 Risico's verbonden aan het investeren in Projecten

- 14.1 Investeerder is zich ervan bewust dat investeren in een Project risicovol is en volledig voor rekening en risico van de Investeerder.
- 14.2 Investeerder is zich ervan bewust dat ZIB geen beleggings- of investeringsadvies geeft.
- 14.3 Investeerder maakt zelf zijn/haar eigen beoordeling en beslissing rondom het investeren in een Project, al dan niet met behulp van een eigen adviseur.
- 14.4 Investeerder begrijpt en accepteert dat hij geen zeggenschap heeft of zal krijgen in de Onderneming waarin hij/zij investeert.

15 Klachtenprocedure

- 15.1 Alleen klachten die schriftelijk zijn ingediend via onderstaande contactgegevens (per post of per e-mail) zullen door de Klachten- en Geschillencommissie in behandeling worden genomen.
ZIB
t.a.v. Klachten- en Geschillencommissie
Postbus 160
4330 AD Middelburg
e-mail: klachten@zibcrowd.nl
- 15.2 De Klachten- en Geschillencommissie neemt alleen klachten in behandeling die betrekking hebben op de dienstverlening van ZIB. Klachten die betrekking hebben op de Onderneming of de Investeerder zal ZIB doorsturen naar de betreffende partij.
- 15.3 Binnen twee (2) Werkdagen na ontvangst van een klacht stuurt ZIB een ontvangstbevestiging en informatie over de wijze waarop de klacht zal worden behandeld.
- 15.4 De Klachten- en Geschillencommissie streeft ernaar om iedere klacht binnen 10 Werkdagen af te handelen, maar behoudt zich het recht voor om deze termijn te verlengen. Indien deze termijn wordt verlengd wordt de Onderneming en/of Investeerder hierover geïnformeerd.
- 15.5 Er zijn geen kosten verbonden aan de behandeling van een klacht door de Klachten- en Geschillencommissie voor de Onderneming dan wel de Investeerder.
- 15.6 De Investeerder of Onderneming kan klachten die betrekking hebben op de dienstverlening van ZIB, nadat de klacht is behandeld door de Klachten- en Geschillencommissie tevens voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) via www.kifid.nl of postbus 93257, 2509 AG Den Haag. Klachten van Investeerders die kwalificeren als consumenten zoals bedoeld in artikel 1:1 van de Wft kunnen ook worden ingediend via het European Online Dispute Resolution platform.¹ Klachten die via dit platform worden ingediend, worden doorgestuurd naar het Kifid, dat de klacht vervolgens zal behandelen.

16 Wijzigingen

- 16.1 De Cliënt dient alle wijzigingen die zien op (1) contactgegevens van de Cliënt, (2) gegevens zoals uitgevraagd op het Wwft-formulier, (3) gegevens die de cliëntclassificatie zoals hierin omschreven doen wijzigen, of (4) overige gegevens waarvan de Cliënt redelijkerwijs mocht verwachten dat deze gemeld dienen te worden aan ZIB, binnen 5 Werkdagen nadat de wijziging zich heeft voorgedaan schriftelijk te melden aan ZIB.
- 16.2 ZIB is gerechtigd de Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. ZIB zal de gewijzigde versie van de Algemene Voorwaarden aan de Cliënten ter beschikking stellen via het plaatsen van de Algemene Voorwaarden op de Website en het deponeren van de Algemene Voorwaarden bij de Kamer van Koophandel.

17 Contactgegevens ZIB

- 17.1 De contactgegevens van ZIB, ZIB Bewaarinstelling, Stichting Derdengelden en Stichting Zekerheden zijn als volgt:

Bezoekadres:	Postadres:
Park Veldzicht 2	Postbus 160
4336 DX Middelburg	4330 AD Middelburg

e-mail: info@zibinvestments.nl
telefoonnummer: 0118 - 65 22 70

- 17.2 De communicatie tussen ZIB en Cliënten zal in het Nederlands plaatsvinden via het Account, e-mail of post.

¹ <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home2.show&lng=NL>

18 Website

- 18.1 Alle vermeldingen en andere uitingen op de Website betreffende Investeerders zullen anoniem op de Website worden geplaatst.
- 18.2 Cliënten worden via e-mailberichten en informatie op de Website (onder andere via het Account) periodiek geïnformeerd over nieuws ten aanzien van een Project.
- 18.3 ZIB is gerechtigd de inhoud of de functionaliteit van de Website te allen tijde eenzijdig te wijzigen zonder daarover Gebruikers te moeten informeren.

19 Toepasselijk recht en forumkeuze

Op deze Algemene Voorwaarden en alle daaruit voortvloeiende (rechts)verhoudingen en contractuele evenals niet-contractuele rechten en verplichtingen tussen ZIB, ZIB Bewaarinstelling, Stichting Derdengelden, Stichting Zekerheden, Gebruikers en Cliënten, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in Nederland.

DEEL B – BIJZONDERE VOORWAARDEN ZIB CF

De partijen betrokken bij de dienstverlening van ZIB CF zijn: ZIB CF, Stichting Derdengelden en Stichting Zekerheden in overeenstemming met de lastgeving opgenomen in het Inschrijfformulier. De dienstverlening van ZIB CF beperkt zich tot het als tussenpersoon werkzaamheden verrichten bij het aantrekken of ter beschikking verkrijgen van een Lening door de Onderneming van de Investeerders.

1 Vermogensscheiding – Stichting Derdengelden

- 1.1 In opdracht van ZIB CF, faciliteert Stichting Derdengelden in betaalstromen tussen Investeerders en Ondernemingen door tijdelijk gelden te ontvangen ter doorbetaling aan de begunstigde(n). Ontvangen gelden van Investeerders ter zake van een Financiering worden op geaggregeerde basis aan de Onderneming overgeboekt. Op geaggregeerde basis ontvangen gelden van een Onderneming ter nakoming van betalingsverplichtingen aan de Investeerders onder de Geldleningsovereenkomst worden pro rata tot het belang van een Investeerder overgeboekt aan de individuele Investeerders.
- 1.2 Stichting Derdengelden boekt alle ontvangen bedragen zo spoedig mogelijk over aan de begunstigde partij.
- 1.3 Stichting Derdengelden vergoedt geen rente over de periode dat de gelden op de rekening van Stichting Derdengelden staan. De Stichting Derdengelden is niet aansprakelijk voor renteverliezen die zijn ontstaan tijdens de periode waarin de gelden op de rekening van Stichting Derdengelden stonden.
- 1.4 De gelden zullen niet langer dan technisch en organisatorisch noodzakelijk en nimmer langer dan negentig (90) dagen op de rekening van Stichting Derdengelden staan.
- 1.5 De Stichting Derdengelden houdt zich het recht voor om op basis van haar moverende redenen gelden niet uit te keren aan de Onderneming. Indien deze situatie zich voordoet, zullen de ontvangen gelden worden teruggeboekt aan de Investeerders.
- 1.6 Door ondertekening van het Inschrijfformulier machtigt de Investeerder ZIB CF gezamenlijk met Stichting Derdengelden om zorg te dragen voor de administratie en de afwikkeling van de Geldleningsovereenkomst en de daarbij behorende betalingen.
- 1.7 De gelden die tijdelijk door Stichting Derdengelden voor Cliënten worden gehouden, worden nimmer vermengd met het vermogen van ZIB CF. Deze gelden zullen daardoor niet worden geraakt door insolventie, surseance van betaling of faillissement van ZIB CF.

2 Kosten dienstverlening ZIB CF

ZIB CF stelt op de Website een overzicht ter beschikking ten aanzien van de kosten en lasten voor een Cliënt voor het door ZIB CF als tussenpersoon verrichten van werkzaamheden bij het aantrekken of ter beschikking verkrijgen van een Lening door de Onderneming van de Investeerders.

3 Ontbindingsrecht

Een Investeerder die kwalificeert als een natuurlijke persoon niet handelend in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, heeft het recht om gedurende 24 uur na totstandkoming van een Geldleningsovereenkomst, deze te ontbinden. Een daarvoor in aanmerking komende Investeerder kan gebruik maken van deze bevoegdheid door een e-mail te zenden naar info@zibinvestments.nl onder vermelding van het Project, naam van de Investeerder en het klantnummer gekoppeld aan het Account. Er zijn geen kosten verbonden aan het gebruikmaken van deze bevoegdheid.

DEEL C – BIJZONDERE VOORWAARDEN ZIB BO

De partijen betrokken bij de dienstverlening van ZIB BO zijn; ZIB BO, ZIB Bewaarinstelling en Stichting Zekerheden in overeenstemming met de lastgeving opgenomen in het Inschrijfformulier. De dienstverlening van ZIB BO beperkt zich tot het verlenen van de Beleggingsdiensten en de Nevendiensten.

1 Vermogensscheiding Obligaties – ZIB BO

- 1.1 De Obligaties worden uitgegeven door een Onderneming krachtens een Akte van Uitgifte Obligaties.
- 1.2 In overeenstemming met de Wge worden de Obligaties bij uitgifte geleverd aan ZIB BO ter opname in een Verzameldepot dat door ZIB BO wordt gecreëerd voor een Project.
- 1.3 De door ZIB BO bewaarde Obligaties worden gehouden en geadmistreerd in overeenstemming met de Wge. ZIB BO is uitsluitend bevoegd om over de Obligaties te beschikken voor zover dit noodzakelijk is ter uitvoering van Beleggingsdiensten en/of Nevendiensten voor een Client.
- 1.4 ZIB BO onderhoudt de bewaaradministratie van de Obligaties in het Verzameldepot van een Project. Uit de bewaaradministratie van een Verzameldepot volgt de deelgerechtigdheid van een individuele Investeerder in het betreffende Verzameldepot.
- 1.5 Primaire uitgifte van Obligaties door een Onderneming wordt door ZIB BO geadmistreerd in het Verzameldepot in overeenstemming met de allocatie aan Investeerders onder gelijktijdige doorbetaling van de door ZIB Bewaarinstelling tijdelijk onder zich gehouden gelden die door Investeerders zijn betaald voor de Obligaties ten behoeve van de Financiering aan de Onderneming.
- 1.6 Overdracht van Obligaties kan enkel plaatshebben met mededeling aan ZIB BO en de Onderneming.
- 1.7 ZIB BO actualiseert de bewaaradministratie van het Verzameldepot in overeenstemming met de overdracht gelijktijdig met ontvangst van betaling voor de over te dragen Obligatie(s) door ZIB Bewaarinstelling. Met andere woorden: mutaties (creditering of debitering) van de deelgerechtigdheid van een individuele Cliënt in een Verzameldepot dat ZIB BO onderhoudt geschiedt uitsluitend tegen gelijktijdige tegenovergestelde mutaties (debitering of creditering) van het te ontvangen of verschuldigde bedrag op de rekening ten name van ZIB Bewaarinstelling.
- 1.8 Uit hoofde van de Wge vormen de Verzameldepots, en de daarin geadmistreerde Obligaties een afgescheiden vermogen van het vermogen van ZIB BO. Deze Verzameldepots, en de daarin geadmistreerde Obligaties zullen daardoor niet worden geraakt door insolventie, surseance van betaling of faillissement van ZIB BO.
- 1.9 ZIB BO informeert Investeerders in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving op kwartaalbasis via het Account over de deelgerechtigdheid van een Investeerder in een Verzameldepot en de daarin geadmistreerde (deelgerechtigdheid tot) Obligaties.

2 Vermogensscheiding gelden – ZIB Bewaarinstelling

- 2.1 In opdracht van ZIB BO, faciliteert ZIB Bewaarinstelling in de betaalstromen tussen Investeerders en Ondernemingen en tussen Investeerders onderling door tijdelijk gelden te ontvangen op een bankrekening ten name van ZIB Bewaarinstelling ter doorbetaling aan de begunstigde(n). ZIB Bewaarinstelling is uitsluitend bevoegd om over ontvangen gelden te beschikken voor zover dit noodzakelijk is ter uitvoering van Beleggingsdiensten en/of Nevendiensten voor een Client. Ontvangen gelden van Investeerders ter zake van een Financiering worden op geaggregeerde basis aan de Onderneming overgeboekt. Op geaggregeerde basis ontvangen gelden van een Onderneming ter nakoming van betalingsverplichtingen aan de Investeerders onder de Obligaties worden pro rata tot het belang van een Investeerder overgeboekt aan de individuele Investeerders. Ontvangen gelden van een kopende Investeerder ter zake van een overdracht van Obligaties worden onder individuele basis overgeboekt aan de verkopende Investeerder.
- 2.2 ZIB Bewaarinstelling boekt alle ontvangen bedragen zo spoedig mogelijk over aan de begunstigde partij.
- 2.3 ZIB Bewaarinstelling vergoedt geen rente over de periode dat de gelden op de rekening van ZIB Bewaarinstelling staan. ZIB Bewaarinstelling is niet aansprakelijk voor renteverliezen die zijn ontstaan tijdens de periode waarin de gelden op de rekening van ZIB Bewaarinstelling stonden.
- 2.4 De gelden zullen niet langer dan technisch en organisatorisch noodzakelijk en nimmer langer dan negentig (90) dagen op de rekening van ZIB Bewaarinstelling staan.
- 2.5 ZIB Bewaarinstelling houdt zich het recht voor om op basis van haar moverende redenen gelden niet uit te keren aan de Onderneming. Indien deze situatie zich voordoet, zullen de ontvangen gelden worden teruggeboekt aan de Investeerder(s).
- 2.6 Door ondertekening van het Inschrijfformulier heeft de Investeerder ZIB BO gezamenlijk met ZIB Bewaarinstelling gemachtigd om zorg te dragen voor de administratie en de afwikkeling van (transacties in) de Obligaties en de daarbij behorende betalingen.

- 2.7 De gelden die onder ZIB Bewaarinstelling staan, worden nimmer vermengd met het vermogen van ZIB BO. Deze gelden zullen daardoor niet worden geraakt door insolventie, surseance van betaling of faillissement van ZIB BO.
- 2.8 ZIB BO garandeert hierbij als zelfstandige verplichting jegens Cliënten de nakoming van de verplichtingen van ZIB Bewaarinstelling jegens Cliënten met dien verstande dat Cliënten zich tot ZIB BO kunnen wenden indien en voor zover ZIB Bewaarinstelling haar verplichtingen blijvend niet nakomt jegens Cliënten.
- 2.9 ZIB BO informeert alle cliënten in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving op kwartaalbasis via het Account over de aangehouden gelden door ZIB Bewaarinstelling.

3 Kosten Beleggingsdiensten en Nevendiensten

- 3.1 In overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving, zal op de Website een overzicht ter beschikking worden gesteld ten aanzien van de kosten en lasten voor een Cliënt voor het verlenen van Beleggingsdienst(en) en/of Nevendiensten door ZIB BO alsmede de kosten en lasten die verband houden met het beheren van de Obligaties.
- 3.2 Op jaarlijkse basis zal ZIB BO een Cliënt op gepersonaliseerde basis achteraf informeren over de bij de Cliënt in rekening gebrachte kosten en lasten gedurende het voorafgaande jaar.
- 3.3 Een Cliënt kan verzoeken om een uitsplitsing van het kostenoverzicht zoals in dit artikel 3 van deze Bijzondere Voorwaarden ZIB BO omschreven. ZIB BO zal een Cliënt een dergelijke uitsplitsing kosteloos verstrekken.

4 Belangenconflicten

- 4.1 ZIB BO hanteert conform toepasselijke wet- en regelgeving een beleid inzake belangenconflicten. Een omschrijving van dit beleid is te raadplegen via onze Website. Vragen omtrent dit beleid kunt u richten aan ZIB via de contactgegevens opgenomen in Artikel 17 (*Contactgegevens ZIB*) van de Algemene Voorwaarden.
- 4.2 Indien ZIB BO van mening is dat er sprake is van een belangenconflict, zal ZIB BO dit uitdrukkelijk kenbaar maken en Cliënten om instemming verzoeken alvorens de Beleggingsdienst wordt verleend.

5 Beleggerscompensatiestelsel

ZIB BO is aangesloten bij het beleggerscompensatiestelsel waaronder Investeerders die kwalificeren als niet-professionele beleggers in Obligaties onder bepaalde voorwaarden tot een bedrag van maximaal EUR 20.000,- verzekerd zijn indien en voor zover ZIB BO Obligaties die zijn opgenomen in het Verzameldepot niet kan uitleveren aan een Investeerder of ZIB Bewaarinstelling de onder zich gehouden gelden niet kan uitboeken aan de betalingsbegunstigde(n) en De Nederlandsche Bank dientengevolge bepaalde maatregelen treft. Meer informatie over dit compensatiestelsel en wat dat betekent voor individuele Cliënten is te raadplegen op onze Website.

6 Ontbindingsrecht

Een Investeerder die kwalificeert als een natuurlijke persoon niet handelend in de uitoefening van zijn beroep of, heeft het recht om gedurende 14 dagen na allocatie en uitgifte van de Obligatie aan de betreffende Investeerder, deze te ontbinden. Een daarvoor in aanmerking komende Investeerder kan gebruik maken van deze bevoegdheid door een e-mail te zenden naar info@zibinvestments.nl onder vermelding van het Project, naam van de Investeerder en het klantnummer gekoppeld aan het Account. Er zijn geen kosten verbonden aan het gebruikmaken van deze bevoegdheid.

**INSCHRIJFFORMULIER
INVESTERING VIA ZIB CROWDFUNDING B.V.
TER FINANCIERING VAN
PROJECT 'ZANDVOORT CF'**

De ondergetekende:

Klantnummer (door ZIB CF toegekend): _____

Bedrijfsnaam: _____

Voorletters, naam: _____ m/v

Adres: _____

Postcode, woonplaats: _____

Geboortedatum: _____

, hierna te noemen: "**de Investeerder**";

verklaart:

1. op de hoogte te zijn van de belangrijkste doelstelling van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ZIB Crowdfunding B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzigt 2, 4336 DX Middelburg, Handelsregister nummer 63311682, hierna te noemen: "**ZIB CF**", bestaande uit het (via haar Website) bij elkaar brengen van rechtspersonen die geld wensen te lenen enerzijds (**Ondernemingen**), en (rechts)personen die gelden ter leen beschikbaar wensen te stellen anderzijds (**Investeerdere**), teneinde de beschikbaar gestelde gelden aan te wenden voor de financiering van een bepaald project, waarvoor ZIB CF beschikt over als tussenpersoon werkzaamheden verricht tussen Onderneming en Investeerder ter financiering van het Project;
2. kennis te hebben genomen van, en voor zover relevant te deze te aanvaarden, de Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden ZIB CF die daarvan deel uitmaken, de Geldleningsovereenkomst en het Informatie Memorandum;
3. te begrijpen dat voor alle begrippen in dit Inschrijfformulier wordt verwezen naar het bepaalde in de Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden ZIB CF en de Geldleningsovereenkomst t.b.v. het aantrekken van een niet verhandelbare Lening maximaal groot EUR 2.500.000, tenzij uitdrukkelijk in dit Inschrijfformulier daarvan wordt afgeweken;
4. dat ondergetekende belangstelling heeft om gelden ter leen te verstrekken middels de door ZIB CF aangeboden faciliteit en dat ondergetekende zich als Gebruiker heeft ingeschreven of zich wenst in te schrijven bij ZIB CF;
5. dat laatstbedoelde inschrijving aan de Investeerder het recht geeft om gebruik te maken van de diensten van ZIB CF;
6. ermee bekend te zijn dat in het kader van voornoemde inschrijving, ZIB CF de ondergetekende zal toetsen in overeenstemming met de wettelijke verplichtingen die op ZIB CF rusten in het kader van klantenonderzoek;
7. dat ondergetekende zich omtrent de werkwijze van ZIB CF heeft geïnformeerd, daartoe onder meer de Website heeft bekeken en kennis heeft genomen van het opgestelde Informatie Memorandum inzake project Zandvoort CF, de Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden ZIB CF, gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel, en de Geldleningsovereenkomst, welke in vervolg op onderhavig Inschrijfformulier tot stand zal komen;
8. dat ondergetekende derhalve bekend is met de beperkingen die opgelegd worden op grond van wet- en regelgeving ten aanzien van zijn/haar investeringsmogelijkheden, waaronder beperkingen ten aanzien van het maximaal door hem/haar te investeren bedrag (niet meer dan EUR 80.000,- per persoon per platform) en de bepaling om slechts een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van zijn/haar Vrij belegbaar vermogen te investeren;

9. dat ondergetekende door deze inschrijving toestemming geeft aan ZIB CF om enige correspondentie en informatieverstrekking die schriftelijk en/of op een andere duurzame drager verstrekt dient te worden, op elektronische wijze te zenden aan het e-mailadres van de Investeerder,
zijnde:
10. zich, op basis van de in het Informatie Memorandum verstrekte informatie en de Geldleningsovereenkomst, bij deze in te schrijven als Investeerder voor een bedrag van
EUR(minimaal EUR 10.000 en enkel veelvoud van EUR 2.500),
ter financiering van Project Zandvoort CF , hierna ook te noemen "Investering";
11. dat, voor zover de Investeerder een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, de Investeerder het recht heeft om gedurende 24 uur na ondertekening van de Geldleningsovereenkomst deze te ontbinden;
12. dat, indien ondergetekende alle vereiste documenten voor deelname heeft verstrekt, ondergetekende een bevestiging van ontvangst krijgt en een schriftelijk verzoek om zijn deel in de Lening over te maken, waarna ondergetekende de Investering en de te betalen kosten binnen 5 werkdagen overmaakt op de bankrekening van Stichting Dergengelden ZIB Crowd NL48 RABO 0311 0855 63 onder vermelding van zijn klantnummer en Zandvoort CF;
13. hierbij aan elk van ZIB CF, Stichting Dergengelden en Stichting Zekerheden en onherroepelijke en onvoorwaardelijke last te geven, welke last elk van ZIB CF, Stichting Dergengelden en Stichting Zekerheden aanneemt, om in eigen naam of namens ondergetekende, maar altijd voor rekening van ondergetekende, de administratie en de afwikkeling van de Lening en de daarbij behorende betalingen te verzorgen, alle vorderingen en nevenrechten die voortvloeien uit de Geldleningsovereenkomst te incasseren en de daarmee samenhangende rechten uit te voeren, en in dat kader:
- overeenkomsten en andere rechtshandeling aan te gaan respectievelijk te verrichten, die daden van beheer betreffen;
 - alle verdere beheersdaden te verrichten;
 - betalingen te doen en te ontvangen, daarvoor te kwiteren;
 - als procespartij voor lastgever/ondergetekende in rechte op te treden;
 - en verder al datgene te doen dat noodzakelijk of nuttig is in verband hiermee;
14. dat elk van ZIB CF, Stichting Dergengelden en Stichting Zekerheden gerechtigd is voornoemde last geheel naar eigen inzicht uit te voeren en onder voorwaarde dat zij zich als lasthebber naar eer en geweten van haar last zal kwijten en deze uit zal voeren, zoals een goed lasthebber betaamt;
15. ermee in te stemmen dat ondergetekende als lastgever zelf uitgesloten is van het verrichten van de handelingen die onder de aan elk van ZIB CF, Stichting Dergengelden en Stichting Zekerheden gegeven last vallen, welke uitsluiting ook ten opzichte van derden waaronder de Onderneming werkt;
16. zich ervan bewust te zijn en te aanvaarden dat ZIB CF tevens optreedt als lasthebber of gevolmachtigde van de Onderneming en, voor zover relevant, afstand te doen van de bepalingen omtrent *Selbsteintritt* hetgeen betekent dat ondergetekende bevestigt dat elk van ZIB CF, Stichting Dergengelden en Stichting Zekerheden als lasthebber ook als lasthebber van de Onderneming kan optreden;
17. dat hij/zij door ondertekening van dit Inschrijfformulier volledigheidshalve bevestigt de Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden ZIB CF en het Privacystatement te aanvaarden.
18. dat dit Inschrijfformulier, en de daarmee gepaard gaande contractuele en niet-contractuele verplichtingen worden beheerst door Nederlands recht.

[tekenpagina volgt]

Ondertekend te _____ (plaats) op _____ (datum)

Ondergetekende, Investeerder natuurlijk persoon: Ondergetekende, Investeerder rechtspersoon:

naam: _____

naam rechtspersoon: _____

_____ (handtekening)

Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

naam: _____

_____ (handtekening)

Bijlagen:

- Kopie geldig legitimatiebewijs / uittreksel Kamer van Koophandel (<1 mnd)
- Kopie Wwft Formulier Natuurlijk Persoon of Rechtspersoon
- Kopie Investeerderstoets

INSCHRIJFFORMULIER
INVESTERING VIA ZIB BELEGGINGSONDERNEMING B.V.
TER FINANCIERING VAN
PROJECT 'ZANDVOORT BO'

betreffende

de aankoop van een (deel van een) portefeuille van participaties A in ZIB Zandvoort C.V. (het '**Project**'), ter gedeeltelijke financiering waarvan STICHTING FINANCIERING ZANDVOORT (de '**Uitgevende Instelling**'), statutair gevestigd te Middelburg en ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 73106011, Obligaties uitgeeft met een maximale tegenwaarde van EUR 4.950.000, zoals omschreven in het Informatie Memorandum d.d. 15 november 2018.

De ondergetekende:

Klantnummer (door ZIB BO toegekend): _____

Bedrijfsnaam: _____

Voorletters, naam: _____ m/v

Adres: _____

Postcode, woonplaats: _____

Geboortedatum: _____

E-mailadres: _____

hierna te noemen: de "**Inschrijver**";

verklaart:

Begrippen

1. te begrijpen dat voor alle begrippen in dit Inschrijfformulier wordt verwezen naar de Algemene Voorwaarden, de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO en de Obligatievoorwaarden, tenzij daarvan wordt afgeweken in dit Inschrijfformulier;

Overeenkomst met ZIB BO

2. op de hoogte te zijn van de belangrijkste doelstelling van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ZIB Beleggingsonderneming B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 68979177, hierna te noemen: "**ZIB BO**", bestaande uit het (via haar Website) verlenen van bepaalde beleggingsdiensten en nevendiensten in het kader van het bij elkaar brengen van rechtspersonen die geld wensen te lenen voor de financiering van een bepaald project enerzijds ("**Ondernemingen**") en (rechts)personen die gelden ter leen beschikbaar wensen te stellen anderzijds ("**Investeerd**ers");

3. ermee bekend te zijn dat ZIB BO slechts bepaalde diensten aan Investeerders kan verlenen in overeenstemming met de vergunning die aan ZIB BO is verleend door de Stichting Autoriteit Financiële Markten (“AFM”) en dat ZIB BO geen advies kan verlenen over een Investering of anderszins; het is de verantwoordelijkheid van de ondergetekende om eventueel gewenst advies over een Investering, de Obligaties en/of het Project in te winnen bij een daartoe bevoegde derde;
4. als opdrachtgever een overeenkomst van opdracht te willen aangaan met en welke wordt aanvaard door elk van ZIB BO, ZIB Bewaarinstelling en Stichting Zekerheden als opdrachtnemer, welke overeenkomst is vervat in dit Inschrijfformulier tezamen met de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO die daarvan onderdeel uitmaken en die van toepassing zijn op dit Inschrijfformulier;

Het Project

5. ermee bekend te zijn dat de Uitgevende Instelling in het kader van het Project voornemens is maximaal 1.980 verhandelbare Obligaties met een hoofdsom van EUR 2.500 per Obligatie uit te geven aan Investeerders via de dienstverlening door ZIB op welke Obligaties de Obligatievoorwaarden van toepassing zullen zijn;
6. zich ervan bewust te zijn dat de Uitgevende Instelling daartoe via ZIB BO Investeerders heeft uitgenodigd om te investeren in de Obligaties door middel van het publiceren van het Informatie Memorandum op de Website;
7. ermee bekend te zijn dat de Uitgevende Instelling geen verplichting heeft om een prospectus algemeen verkrijgbaar te stellen dat wordt goedgekeurd door de AFM en dat de informatie die beschikbaar wordt gesteld in het Informatie Memorandum afkomstig is van de Uitgevende Instelling en dat ZIB BO niet verantwoordelijk is voor de inhoud van het Informatie Memorandum;

Toetsing ZIB BO

8. ermee in te stemmen dat in het kader van de inschrijving ZIB BO de Inschrijver zal toetsen in overeenstemming met de wettelijke verplichtingen die op ZIB BO rusten in het kader van klantenonderzoek, waarbij voor het klantacceptatie- en -classificatiebeleid wordt verwezen naar de Website;
9. te accepteren dat de klantclassificatie bepalend is voor de mate van bescherming die ondergetekende geniet alsmede voor de informatieverplichtingen die ZIB BO heeft ten opzichte van ondergetekende;
10. te accepteren dat ZIB BO zal beoordelen of een investering in het Project passend is voor ondergetekende op basis van de informatie die ondergetekende aan ZIB BO dient te verstrekken in en/of tezamen met dit Inschrijfformulier, waarbij ZIB BO zal beoordelen of de ondergetekende binnen de doelmarkt valt van de Obligaties en de Uitgevende Instelling;

Inschrijving Obligaties

11. zich, op basis van de in het Informatie Memorandum verstrekte informatie, in te willen schrijven bij ZIB BO als (potentiële) Investeerder in het Project en daarmee een herroepelijk aanbod te doen aan de Uitgevende Instelling voor het kopen van Obligaties voor een totale Investering van EUR _____ (*minimaal EUR 10.000 en enkel veelvoud van EUR 2.500 mogelijk*) waarbij het aantal Obligaties gelijk is aan de totale Investering gedeeld door de nominale waarde van een Obligatie, elk EUR 2.500, welke Obligaties door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven via ZIB BO ter financiering van het Project;
12. zich te verplichten om het totaalbedrag dat door ondergetekende betaald moet worden, indien Obligaties aan hem/haar worden toegewezen, binnen 5 werkdagen na ontvangst van de bevestiging van ZIB BO van het aantal Obligaties dat aan ondergetekende is toegewezen en het betaalbare totaalbedrag, te voldoen aan ZIB Bewaarinstelling op IBAN NL93 INGB 0664 9887 33 onder vermelding van klantnummer – Project Zandvoort BO, tenzij ondergetekende gebruik maakt van het recht zoals omschreven onder 15 voor zover van toepassing op ondergetekende;
13. zich ervan bewust te zijn en te accepteren dat investeren in het Project risico's met zich draagt en dat ondergetekende zijn/haar gehele investering kan verliezen;

Toewijzing Obligaties

14. zich ervan bewust te zijn en te accepteren dat de Uitgevende Instelling bevoegd is deze Inschrijving geheel of gedeeltelijk niet te aanvaarden en dat een Inschrijving geen garantie is dat ondergetekende het aantal Obligaties krijgt toegewezen waarvoor hij/zij zich inschrijft door middel van dit Inschrijfformulier;
15. te weten dat, enkel voor zover ondergetekende een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van zijn/haar beroep of bedrijf, na gehele of gedeeltelijke aanvaarding door de Uitgevende Instelling van het aanbod van ondergetekende, ondergetekende het recht heeft om gedurende 14 dagen de Obligatie te ontbinden;

Lastgeving

16. hierbij aan elk van ZIB BO, ZIB Bewaarinstelling en Stichting Zekerheden een onherroepelijke en onvoorwaardelijke last te geven, welke last elk van ZIB BO, ZIB Bewaarinstelling en Stichting Zekerheden aanneemt, om in eigen naam of namens ondergetekende maar altijd voor rekening van ondergetekende de administratie en de afwikkeling van (transacties in) Obligaties en de daarbij horende betalingen te verzorgen, alle vorderingen en nevenrechten die voortvloeien uit de Obligaties te incasseren en de daarmee samenhangende rechten uit te voeren, en in dat kader:
 - overeenkomsten en andere rechtshandelingen aan te gaan respectievelijk te verrichten, die daden van beheer betreffen;
 - alle verdere beheersdaden te verrichten;
 - betalingen te doen en te ontvangen, daarvoor te kwiteren;

- als procespartij voor lastgever/ondergetekende in rechte op te treden;
 - en verder al datgene te doen dat noodzakelijk of nuttig is in verband hiermee;
17. ermee in te stemmen dat elk van ZIB BO, ZIB Bewaarinstelling en Stichting Zekerheden gerechtigd is de last geheel naar eigen inzicht uit te voeren onder voorwaarde dat zij zich als lasthebber naar eer en geweten van haar last zal kwijten en deze zal uitvoeren zoals een goed lasthebber betaamt;
18. ermee in te stemmen dat ondergetekende als lastgever zelf uitgesloten is van het verrichten van de handelingen die onder de aan elk van ZIB BO, ZIB Bewaarinstelling en Stichting Zekerheden gegeven last vallen, welke uitsluiting ook ten opzichte van derden waaronder de Uitgevende Instelling werkt;
19. zich ervan bewust te zijn en te aanvaarden dat ZIB BO tevens optreedt als lasthebber of gevolmachtigde van de Uitgevende Instelling en, voor zover relevant, afstand te doen van de bepalingen omtrent *Selbsteintritt* hetgeen betekent dat ondergetekende bevestigt dat elk van ZIB BO, ZIB Bewaarinstelling en Stichting Zekerheden als lasthebber ook als lasthebber van de Uitgevende Instelling kan optreden;

Belangrijke bepalingen

20. zich omtrent de werkwijze van ZIB BO te hebben geïnformeerd, daartoe onder meer de Website te hebben geraadpleegd;
21. kennis te hebben genomen van, en voor zover relevant door ondertekening van dit Inschrijfformulier te aanvaarden:
- a. de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO die daarvan deel uitmaken;
 - b. de Obligatievoorwaarden;
 - c. het Informatie Memorandum;
 - d. de in het Informatie Memorandum omschreven kosten die verband houden met een Investering in het Project; en
 - e. het Privacystatement op grond waarvan ondergetekende uitdrukkelijke toestemming geeft voor het, in overeenstemming met het Privacystatement, verzamelen en verwerken van persoonsgegevens die door ondergetekende aan ZIB worden verstrekt;
22. toestemming te geven aan ZIB BO om enige correspondentie en informatieverstrekking die schriftelijk en/of op een andere duurzame drager verstrekt dient te worden, op elektronische wijze te zenden aan het e-mailadres van ondergetekende en/of beschikbaar te stellen in het Account, tenzij ondergetekende in zijn Account anders heeft aangegeven.
23. te aanvaarden dat dit Inschrijfformulier, en de daarmee gepaard gaande contractuele en niet-contractuele verplichtingen worden beheerst door Nederlands recht.

[Tekenpagina volgt]

Ondertekend te _____ [Plaats] op _____ [Datum]

In te vullen indien Investeerder natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van beroep op bedrijf

_____ [Handtekening]

Naam: _____

In te vullen indien Investeerder handelt in de uitoefening van beroep op bedrijf

_____ [Naam (rechts)persoon]

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

_____ [Handtekening]

_____ [Naam]*

** Voeg extra handtekeningenblok toe indien ondertekenaar de rechtspersoon niet zelfstandig kan vertegenwoordigen. Voor zover (zelfstandige) bevoegdheid niet volgt uit uittreksel van de Kamer van Koophandel, recente volmacht toevoegen waaruit bevoegdheid genoegzaam blijkt.*

Bijlage:

- Kopie geldig legitimatiebewijs / uittreksel Kamer van Koophandel (<1mnd)
- Kopie formulier Wwft formulier Natuurlijke Persoon/Rechtspersoon
- Kopie Investeerderstoets



INVESTMENTS CROWDFUNDING

Wwft formulier natuurlijk persoon

Identificatie natuurlijk persoon

Voorletter(s)/tussenvoegsel(s)/achternaam:.....

Adres:.....

Postcode/woonplaats:.....

Geboortedatum:.....

IBAN:.....

Ik ben al klant bij ZIB

Ik ben nog geen klant bij ZIB, verplicht bijvoegen :

1. Kopie paspoort of identificatiebewijs

Maak een keuze uit optie 2a of 2b:

2a. Kopie recent (<1mnd) bankafschrift of rekening van een nutsbedrijf waarop naam en adresgegevens van te identificeren natuurlijk persoon staat; of

2b. Het verrichten van een eerste (test) betaling ten bedrage van € 0,01, vanaf een op naam staande IBAN-bankrekening bij een Nederlandse vergunning houdende kredietinstelling.

U kunt de testbetaling voor deelname via ZIB Crowdfunding (niet verhandelbare lening) overmaken naar Stichting Derdengelden ZIB Crowd NL48 RABO 0311 0855 63.

U kunt de testbetaling voor deelname via ZIB Beleggingsonderneming (verhandelbare lening) overmaken naar ZIB Bewaarinstelling: NL93 INGB 0664 9887 33.

Indien u deelneemt via zowel ZIB Crowdfunding als ZIB Beleggingsonderneming dan is een storting naar één van de rekeningnummers voldoende.

Bent u, of zijn directe familieleden, een politiek prominent persoon*?:

(* Een politiek prominent persoon is iemand die een politieke functie heeft of tot een jaar geleden heeft uitgeoefend. Voorbeelden van politiek prominente personen: staatshoofden, regeringsleiders, ministers, staatssecretarissen en parlementsleden, ambassadeurs, zaakgelastigden en hoge legerofficieren, leden van hooggerechthoven en andere hoge gerechtelijke instanties, leden van rekenkamers of van directies van centrale banken, directe familieleden van politieke prominente personen, zoals de echtgenoot, de ouders en de kinderen. Zie ook artikel 2 Uitvoeringsbesluit Wwft 2018.)

nee

ja

Ondertekend te _____ (plaats) op _____ (datum)

Ondergetekende natuurlijk persoon:

naam: _____

_____ (handtekening)



INVESTMENTS CROWDFUNDING

Wwft formulier rechtspersoon

1. Identificatie Rechtspersoon

Naam rechtspersoon:.....

Adres:.....

Postcode/plaats:.....

Land:.....

KVK-nummer:.....

IBAN:.....

Ik ben al klant bij ZIB

Ik ben nog geen klant bij ZIB, verplicht bijvoegen :

1. Kopie recent (<1mnd) gewaarmerkt uittreksel KvK

Maak een keuze uit optie 2a of 2b:

2a. Kopie recent (<1mnd) bankafschrift of rekening van een nutsbedrijf waarop naam en adresgegevens van te identificeren natuurlijk persoon staat; of

2b. Het verrichten van een eerste (test) betaling ten bedrage van € 0,01, vanaf een op naam staande IBAN-bankrekening bij een Nederlandse vergunning houdende kredietinstelling.

U kunt de testbetaling voor deelname via ZIB Crowdfunding (niet verhandelbare lening) overmaken naar Stichting Dergengelden ZIB Crowd NL48 RABO 0311 0855 63.

U kunt de testbetaling voor deelname via ZIB Beleggingsonderneming (verhandelbare lening) overmaken naar ZIB Bewaarinstelling: NL93 INGB 0664 9887 33.

Indien u deelneemt via zowel ZIB Crowdfunding als ZIB Beleggingsonderneming dan is een storting naar één van de rekeningnummers voldoende.

2. Identificatie wettelijk vertegenwoordiger Rechtspersoon

Voorletter(s):

Tussenvoegsel(s):

Achternaam:

Adres:.....

Postcode/woonplaats:

Geboortedatum:

Verplicht bijvoegen :

- Kopie paspoort of identificatiebewijs.

Bent u, of zijn directe familieleden, een politiek prominent persoon*?:

(* Een politiek prominent persoon is iemand die een politieke functie heeft of tot een jaar geleden heeft uitgeoefend. Voorbeelden van politiek prominente personen: staatshoofden, regeringsleiders, ministers, staatssecretarissen en parlementsleden, ambassadeurs, zaakgelastigden en hoge legerofficieren, leden van hooggerechtshoven en andere hoge gerechtelijke instanties, leden van rekenkamers of van directies van centrale banken, directe familieleden van politieke prominente personen, zoals de echtgenoot, de ouders en de kinderen. Zie ook artikel 2 Uitvoeringsbesluit Wwft 2018.)

nee

ja

Heeft de rechtspersoon een andere uiteindelijke belanghebbende(n)* dan de wettelijke vertegenwoordiger?:

(*Een natuurlijk persoon die, direct of indirect, meer dan 25% bezit van, of anderszins zeggenschap heeft over, de cliënt.)

nee, ga verder met ondertekening

ja, ga verder met ondertekening (ZIB neemt nog contact met u op)

Ondertekend te _____(plaats) op _____(datum)

naam rechtspersoon: _____

Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

naam: _____

_____ (handtekening)



INVESTMENTS CROWDFUNDING

Investeerderstoets

Sinds 1 april 2016 geldt voor beleggen via crowdfunding een verplichte investeerderstoets. ZIB Crowdfunding BV en ZIB Beleggingsonderneming BV (hierna tezamen "ZIB") hebben hiervoor deze investeerderstoets ontworpen. Voorafgaand aan iedere investering wordt deze toets afgenomen. De toets is bedoeld om investeerders bewust te maken van de mogelijke risico's die verbonden zijn aan investeren. Op basis van uw antwoorden beoordeelt u zelf of u het verantwoord vindt om te investeren.

De toets bestaat uit diverse vragen en is bedoeld om u bewust te maken of u voldoende kennis en ervaring heeft met de financiële sector, beleggen in het algemeen en in crowdfinanciering projecten en obligaties in het bijzonder, en of u zich bewust bent van de gepaard gaande risico's.

De investeerderstoets wordt afgenomen bij een eerste deelname via ZIB of voorafgaand aan iedere investering die voor het eerst het bedrag van €500,- overschrijdt aan totale investering via ZIB. Vervolgens wordt bij iedere volgende deelname waarbij het totaal geïnvesteerde bedrag van resp. €5.000,-, €10.000,-, €20.000,- en €40.000,- wordt overschreden, een beperktere toets (de herhaalde investeerderstoets) afgenomen.

Wij verzoeken u de volgende vragen zo zorgvuldig en realistisch mogelijk te beantwoorden. Zonder nader onderzoek mogen wij afgaan op de juistheid en volledigheid van uw beantwoording.

In het algemeen kan gesteld worden dat aan investeren risico's zijn verbonden. Wij adviseren u om altijd een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van uw Vrij belegbaar vermogen te investeren en uw vermogen over verschillende investeringen te spreiden.

Uw ingevulde investeerderstoets wordt in onze administratie bewaard. Deze informatie zal uiteraard vertrouwelijk behandeld worden.

Gegevens Investeerder:

Klantnummer (door ZIB toegekend):

Bedrijfsnaam:.....

Voorletter(s)/tussenvoegsel(s)/achternaam:.....m/v

Adres:

Postcode

Woonplaats:

Geboortedatum:

1. Heeft u al eens eerder belegd via een crowdfunding platform?

Nee, dit is de eerste keer

Ja

2. Bent u zich bewust van de risico's en het feit dat u uw inleg kwijt kunt raken?

Ja

Nee

3. Bent u bereid om deze risico's te dragen?

Ja

Nee

4. Hoe kwam u voor het eerst in aanraking met ZIB Beleggingsonderneming/ZIB Crowdfunding?

(meerdere antwoorden mogelijk)

Via eigen netwerk (vrienden/familie/collega's)

Advertenties

Commercials

Berichten in media

Internet

Eerdere investeringen bij ZIB

5. Wat is uw hoogst genoten opleiding?

Universitair

Hoger beroepsonderwijs

Middelbaar beroepsonderwijs

Voortgezet onderwijs

Lager onderwijs

Geen onderwijs

6. Belegt u voor een specifiek doel? Zo ja, welk?

Algemene financiële reserve

Aanvulling pensioen

Aflossing hypotheek

Meer rendement

Vermogen groei

In stand houding vermogen

Overige, nl

7. Heeft u al ervaring met beleggen in aandelen, obligaties of andere risicovolle producten?

- Nee
- 0 - 2 jaar
- Ik beleg sinds 2 jaar of langer

8. Hoeveel keer per jaar belegt u?

- Nog nooit belegd
- Tot 5 keer
- Tot 10 keer
- Meer dan 10 keer

9. In hoeverre bent u afhankelijk van uw belegd vermogen?

- Relatief grote afhankelijkheid
- Tot op zekere hoogte afhankelijk
- Onafhankelijk

10. Belegt u meer dan 10% van uw Vrij belegbaar vermogen* via crowdfunding?

- Ja
- Nee

11. Hoeveel bedraagt uw Vrij belegbaar vermogen*?

- 0 - €30.000
- €31.000 - €60.000
- €61.000 - €90.000
- €91.000 - €120.000
- > €120.000

12. Belegt u (gedeeltelijk) met geleend geld?

- Ja
- Nee

13. Wat is de herkomst van uw vermogen?

- Erfenis
- Verkoop bedrijf
- Beleggingen
- Handdruk
- Inkomsten uit arbeid
- Anders, nl.....

*Vrij belegbaar vermogen: het geld op spaarrekeningen, geld in deposito's en geld in beleggingsfondsen (o.a. bij ZIB) of andere effecten. Geld in een beleggingshypotheek of bankspaarhypotheek wordt hierin niet meegenomen.

Kennisvragen

De volgende vragen gaan in op kennisniveau ten aanzien van crowdfunding via ZIB.

1. Het rendement van de leningen via ZIB is veelal hoger dan het rendement op uw spaarrekening, maar het risicoprofiel van beide is vergelijkbaar.

Juist

Onjuist

2. Welke van volgende kosten brengt ZIB de belegger/investeerder in rekening?

Emissiekosten

Beheerkosten

Transactiekosten

Ik weet het niet

3. Als de financiële positie van de Uitgevende Instelling/Geldnemer slecht is, kan het zijn dat de rente en aflossing niet wordt uitbetaald.

Juist

Onjuist

Ondertekend te _____ (plaats) op _____ (datum)

Ondergetekende natuurlijk persoon:

naam: _____

_____ (handtekening)

Ondergetekende rechtspersoon:

naam rechtspersoon: _____

Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

naam: _____

_____ (handtekening)



INVESTMENTS CROWDFUNDING

Herhaalde investeerderstoets

Sinds 1 april 2016 geldt voor beleggen via crowdfunding een verplichte investeerderstoets. ZIB Crowdfunding BV en ZIB Beleggingsonderneming BV (hierna tezamen "ZIB") hebben hiervoor deze investeerderstoets ontworpen. Voorafgaand aan iedere investering wordt deze toets afgenomen. De toets is bedoeld om investeerders bewust te maken van de mogelijke risico's die verbonden zijn aan investeren. Op basis van uw antwoorden beoordeelt u zelf of u het verantwoord vindt om te investeren.

De toets bestaat uit diverse vragen en is bedoeld om u bewust te maken of u voldoende kennis en ervaring heeft met de financiële sector, beleggen in het algemeen en in crowdfunding projecten en obligaties in het bijzonder, en of u zich bewust bent van de gepaard gaande risico's.

De investeerderstoets wordt afgenomen bij een eerste deelname via ZIB of voorafgaand aan iedere investering die voor het eerst het bedrag van €500,- overschrijdt aan totale investering via ZIB. Vervolgens wordt bij iedere volgende deelname waarbij het totaal geïnvesteerde bedrag van resp. €5.000,-, €10.000,-, €20.000,- en €40.000,- wordt overschreden, een beperktere toets (de herhaalde investeerderstoets) afgenomen.

Wij verzoeken u de volgende vragen zo zorgvuldig en realistisch mogelijk te beantwoorden. Zonder nader onderzoek mogen wij afgaan op de juistheid en volledigheid van uw beantwoording.

In het algemeen kan gesteld worden dat aan investeren risico's zijn verbonden. Wij adviseren u om altijd een verantwoord deel (niet meer dan 10%) van uw Vrij belegbaar vermogen te investeren en uw vermogen over verschillende investeringen te spreiden.

Uw ingevulde investeerderstoets wordt in onze administratie bewaard. Deze informatie zal uiteraard vertrouwelijk behandeld worden.

Gegevens Investeerder

Klantnummer (door ZIB toegekend):

Bedrijfsnaam:.....

Voorletter(s)/tussenvoegsel(s)/achternaam:.....m/v

Adres:

Postcode

Woonplaats:

Geboortedatum:

1. Bent u zich bewust van de risico's en het feit dat u uw inleg kwijt kunt raken?

- Ja
 Nee

2. Bent u bereid om deze risico's te dragen?

- Ja
 Nee

3. In hoeverre bent u afhankelijk van uw belegd vermogen?

- Relatief grote afhankelijkheid
 Tot op zekere hoogte afhankelijk
 Onafhankelijk

4. Belegt u meer dan 10% van uw vrij belegbaar vermogen* via crowdfunding?

- Ja
 Nee

5. Hoeveel bedraagt uw vrij belegbaar vermogen*?

- 0 - €30.000
 €31.000 - €60.000
 €61.000 - €90.000
 €91.000 - €120.000
 > €120.000

6. Belegt u (gedeeltelijk) met geleend geld?

- Ja
 Nee

*Vrij belegbaar vermogen: het geld op spaarrekeningen, geld in deposito's en geld in beleggingsfondsen (o.a. bij ZIB) of andere effecten. Geld in een beleggingshypotheek of bankspaarhypotheek wordt hierin niet meegenomen.

Ondertekend te _____ (plaats) op _____ (datum)

Ondergetekende natuurlijk persoon:

naam: _____

_____ (handtekening)

Ondergetekende rechtspersoon:

naam rechtspersoon: _____

Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

naam: _____

_____ (handtekening)

GELDENINGSOVEREENKOMST
tussen
ZIB CROWDFUNDING B.V.,
de **INVESTEERDER**, en
STICHTING FINANCIERING ZANDVOORT
ter financiering van het project 'Zandvoort CF'

De ondergetekenden:

1. Klantnummer: _____
- Bedrijfsnaam _____
- Voorletters, naam: _____ m/v
- adres: _____
- postcode, woonplaats: _____
- geboortedatum: _____ ,

hierna te noemen: "**de Investeerder**"
en alle Investeerders gezamenlijk, "**de Investeerders**";

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ZIB Crowdfunding B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 63311682, hierna te noemen: "**ZIB CF**";
3. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Stichting Financiering Zandvoort, gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Park Veldzicht 2, 4336 DX Middelburg, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 73106011, hierna te noemen: "**de Onderneming**".

in aanmerking nemende:

- dat ZIB CF als belangrijkste doelstelling heeft het (via haar Website) bij elkaar brengen van rechtspersonen die geld wensen te lenen enerzijds (Ondernemingen), en (rechts)personen die gelden ter leen beschikbaar wensen te stellen anderzijds (Investeerders), teneinde de beschikbaar gestelde gelden aan te wenden voor de financiering van een bepaald Project;
- dat de Onderneming behoefte heeft aan financiering in verband met project Zandvoort CF, hierna te noemen: "**Zandvoort CF**", ten behoeve van de aankoop van een deel van de participaties A in ZIB Zandvoort C.V. welke als belangrijkste activiteit heeft de verwerving van de eigendom van 120 cottages, hotel met 102 hotelkamers en 8 meeting/officerooms, centrumvoorzieningen en infrastructuur (alles inclusief inventaris) op Center Parcs Bungalowpark Zandvoort en de upgrade daarvan om uit de verhuur en de verkoop van deze activa een zo hoog mogelijk rendement te behalen, zoals beschreven in het Informatie Memorandum van ZIB Zandvoort C.V.
- dat de Investeerder zich bereid heeft verklaard een gedeelte van de door de Onderneming gewenste financiering voor Project Zandvoort CF te verschaffen, dat de Investeerder daartoe kennis heeft genomen van de door ZIB CF in het Informatie Memorandum beschikbaar gestelde informatie terzake project Zandvoort CF, het door ZIB CF verstrekte Inschrijfformulier (inclusief bijlagen) heeft gecompleteerd en ondertekend en kennis heeft genomen van de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF, en voor zover relevant, deze te aanvaarden.

- dat de Investeerders in een bijlage bij deze Geldleningsovereenkomst worden gespecificeerd, op een totaalijst, met achter het aan ieder van hen door ZIB CF toegekende unieke klantnummer, het door ieder van hen als Lening ter beschikking gestelde en daartoe op de bankrekening van de Stichting Derdengelden overgemaakte bedrag.
- dat de Investeerder het aan de Onderneming te verschaffen gedeelte van de voor project Zandvoort CF benodigde financiering ter leen zal verstrekken, terwijl het betalingsverkeer zal plaatsvinden via Stichting Derdengelden en de zekerheden ten behoeve van de Investeerder in verband met de financiering zullen worden gevestigd op naam van Stichting Zekerheden en partijen in dat verband hun onderlinge afspraken hierbij schriftelijk wensen vast te leggen.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. Op deze Geldleningsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden van ZIB CF voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Voor de in deze overeenkomst gehanteerde begrippen wordt verwezen naar het bepaalde in de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB CF.
2. Alle betalingen op grond of uit hoofde van deze Lening zullen plaatsvinden via Stichting Derdengelden.

Lening

3. Ter financiering van Project Zandvoort CF verstrekt de Investeerder hierbij een bedrag aan de Onderneming, gelijk de Onderneming deze van de Investeerder aanvaardt, in hoofdsom groot [EUR _____ (*invulveld bij inschrijving*)], hierna ook te noemen: **“Investering”**; alle Investeerders gezamenlijk verstrekend de **“Lening”**. De Investering is niet vrij verhandelbaar.
4. De Investering zal door Onderneming slechts worden gebruikt ter financiering van project Zandvoort CF, zoals dat nader in het Informatie Memorandum en het Inschrijfformulier is omschreven. De Investeerder is zich bewust van het risico dat Onderneming haar verplichtingen uit hoofde van de aan haar ten behoeve van de financiering van Project Zandvoort CF verstrekte Lening mogelijk niet kan voldoen. In een dergelijk geval zal de Investering mogelijk niet geheel worden terugbetaald en in het uiterste geval gaat de Investering in zijn geheel verloren.

Einddatum

5. Deze Lening wordt verstrekt voor de duur van maximaal 121 maanden, zijnde 10 jaar en één maand (Looptijd). Per 31 december 2029 dient de hoofdsom of het restant daarvan en al hetgeen Onderneming verder aan de Investeerder verschuldigd is aan renten, boeten en kosten, in één bedrag aan de Investeerder te worden voldaan, zonder dat een nadere op- of aanzegging nodig is.

Rente

6. Onderneming is aan de Investeerder over de hoofdsom of het restant daarvan een rente verschuldigd van vier procent (4 % op jaarbasis, enkelvoudig, vóór belasting). De rente wordt achteraf per halfjaar uitbetaald, op de eerste werkdag na afloop van het halfjaar, voor het eerst per 1 juli 2019.
7. Het rentepercentage kan niet worden gewijzigd gedurende de looptijd van deze Lening, uitgezonderd het ten aanzien hiervan bepaalde in artikel 15, 16 en 17 van deze Geldleningsovereenkomst.

Aflossingen, vervroegde aflossingen

8. Onderneming zal de Lening gedurende de looptijd uit haar beschikbare cashflow aflossen, jaarlijks per december volgens het in het Informatie Memorandum opgenomen aflossingsschema, voor het eerst per 31 december 2022.
9. Onderneming is bevoegd de Lening -geheel of gedeeltelijk- vroeger af te lossen dan hiervoor is overeengekomen, mits in bedragen van minimaal EUR 10.000 (zegge: tienduizend euro) of een veelvoud daarvan. Het voornemen daartoe dient tenminste één maand tevoren schriftelijk aan ZIB CF kenbaar te zijn gemaakt.
10. In geval van vervroegde aflossing van de Lening is Onderneming geen boeterente verschuldigd.
11. De Investeerder kan zich jaarlijks in november aanmelden bij ZIB CF om voor (gedeeltelijke) terugbetaling van zijn Investering in aanmerking te komen. Het saldo van de van de Onderneming jaarlijks te ontvangen aflossing is het maximale bedrag dat voor terugbetaling aan Investeerders beschikbaar is. Bij onvoldoende

aanmelding wordt het restant van het in dat jaar af te lossen bedrag bij notariële loting op basis van klantnummer pro rata het uitstaand saldo van zijn Investering, in gedeelten van EUR 2.500 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro) verdeeld over de overige Investeerders. Bij meer aanmelding wordt het in dat jaar beschikbare bedrag voor aflossing, zonodig op basis van notariële loting op klantnummer, pro rata het uitstaand saldo van zijn Investering, in gedeelten van EUR 2.500 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro) verdeeld onder de aanmelders.

12. Indien de Investeerder gedurende de looptijd van de Lening komt te overlijden valt het op dat moment nog openstaande bedrag van zijn Investering in diens nalatenschap. Na ontvangst van een verklaring van erfrecht en een kopie van identiteitsbewijs van de handelingsbevoegde, zal de Investering gecontinueerd worden door de rechtmatige nabestaanden. Volledige aflossing van de op dat moment openstaande totale vordering is niet mogelijk. De Investering zal op naam gesteld worden van de nabestaanden.

Zekerheden

13. Voor de aan Onderneming te verstrekken Lening worden ten gunste van de Stichting Zekerheden zekerheden gevestigd zoals omschreven in het Informatie Memorandum.

Directe opeisbaarheid Lening

14. In de volgende gevallen is het bestuur van de Stichting Zekerheden bevoegd, al hetgeen Onderneming nog uit hoofde van de Geldleningsovereenkomst en/of anderszins aan de Investeerders en/of de Stichting Zekerheden en/of aan ZIB CF verschuldigd is (waaronder begrepen de toekomstige en nog niet vervallen termijnen aan rente en aflossing) direct en terstond opeisbaar te laten zijn, rekening houdend met proportionaliteit:
 - a. ingeval van nalatigheid van Onderneming in de terugbetaling of rentebetaling op de in deze Geldleningsovereenkomst bepaalde wijze, bij niet tijdige betaling van het overigens aan de Investeerders verschuldigde en indien anderszins door Onderneming niet wordt voldaan aan of wordt gehandeld in strijd met enige verplichting jegens de Investeerder;
 - b. ingeval van aangifte van het faillissement van Onderneming of aanvraag van surséance van betaling, indien Onderneming haar schuldeisers enig akkoord aanbiedt, en/of indien beslag wordt gelegd op enig goed van Onderneming;
 - c. indien Onderneming het vrije beheer over één of meer van haar goederen verliest, dan wel haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of nietig verklaard, dan wel geheel of gedeeltelijk haar bedrijf staakt;
 - d. indien blijkt dat Onderneming bij het aangaan van de Geldleningsovereenkomst onjuiste gegevens heeft verstrekt of relevante gegevens heeft verzwegen;
 - e. indien betreffende het (in de tussen Onderneming en de Stichting Zekerheden overeengekomen hypotheekakte omschreven) onderpand enig beperkt recht ontstaat zonder dat daarvoor vooraf toestemming is verstrekt door Stichting Zekerheden of tenietgaat of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of de bestemming van het onderpand wordt gewijzigd;
 - f. bij brandschade, beschadiging, sloop of enige andere waardevermindering of mogelijke waardevermindering van het onderpand al dan niet door toepasselijkheid van enige overheidsmaatregel op het onderpand, daaronder begrepen aanschrijvingen krachtens de Woningwet, besluiten tot onbewoonbaarverklaring, verbod van bouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop of opneming in een ruilverkaveling of publiekrechtelijke bestemmingswijziging, het onderpand of een gedeelte daarvan leeg staat, in die zin dat daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn verbonden of is gekraakt;
 - g. ingeval van (vordering tot) ontbinding van de titel van overdracht van het onderpand;
 - h. indien lasten, belastingen, exploitatiekosten en bijdragen ter zake van het onderpand of premies van de ten behoeve van de Investeerders bedongen verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
 - i. bij niet-nakoming of overtreding van één of meer der bepalingen in deze Leningsovereenkomst omschreven;
 - j. indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand is verleend;

- k. indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder van het onderpand een ander in zijn plaats te stellen;
- l. indien de huurprijs of pachtprijs wordt verlaagd;
- m. indien beslag wordt gelegd op huur- of pachtpenningen betreffende het onderpand of een gedeelte daarvan.

Wijziging Geldleningsovereenkomst

- 15. Het initiatief voor wijziging van de Geldleningsovereenkomst ligt te allen tijde bij het bestuur van de Onderneming. Een Investeerder kan geen invloed uitoefenen op de inhoud van de Geldleningsovereenkomst, waaronder bijvoorbeeld doch niet uitsluitend, de hoogte van de Rente. Een Investeerder alsmede ZIB CF kan de Onderneming enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van de Geldleningsovereenkomst.
- 16. De Onderneming kan zonder toestemming van de Investeerders besluiten deze Geldleningsvoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, ondergeschikte en/of technische aard die de belangen van de Investeerders niet schaden.
- 17. Wijzigingen anders dan vermeld onder artikel 15 van deze overeenkomst, dienen door de Onderneming schriftelijk, met onderbouwing en motivering voor de Investeerders, te worden ingediend bij ZIB CF. De verzochte wijzigingen zullen door ZIB CF aan de Investeerders worden voorgelegd ter stemming via e-mail. De meerderheid van de Investeerders beslist binnen 21 dagen na de melding over het verzoek. Een uitgebrachte stem wordt meegeteld pro rata het uitstaand saldo van de Investering van de Investeerder ten opzichte van het pro resto saldo van de Lening. Investeerders die niet hebben gestemd of blanco stemmen, worden buiten de berekening van de meerderheid gehouden. De betreffende Investeerders zijn dan gebonden aan het besluit van de meerderheid. ZIB CF zal vervolgens al het nodige doen om de wijziging namens Investeerders door te voeren. Afwijzing van een door de Onderneming voorgestelde wijziging geeft Investeerders geen recht op terugbetaling of schadevergoeding.

Rechtskeuze en bevoegde rechter

- 18. Deze Geldleningsovereenkomst, en alle hieruit voortvloeiende niet contractuele rechten en verplichtingen, worden beheerst door Nederlands recht. Alle geschillen die verband houden met de Lening zullen worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.

Ondertekening

Indien en zodra alle Geldleningsovereenkomsten van Investeerders ten behoeve van de financiering van project Zandvoort CF door ZIB CF zijn ontvangen, zal de Geldleningsovereenkomst mede door ZIB CF en de Onderneming worden ondertekend en zal de Geldleningsovereenkomst tussen de Investeerders en Onderneming als zodanig tot stand komen.

[tekenpagina volgt]

Ondertekend te _____ (plaats) op _____ (datum)

Ondergetekende, **Investeerder natuurlijk persoon:**

naam: _____

_____ (handtekening)

Ondergetekende, **Investeerder rechtspersoon:**

naam rechtspersoon: _____

Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

naam: _____

_____ (handtekening)

Ondergetekende, **Investeerders gezamenlijk**, als
gespecificeerd:

Namens deze ZIB Crowdfunding B.V.

_____ (handtekening)

Ondergetekende, **Onderneming:**

Stichting Financiering Zandvoort

_____ (handtekening)

Obligatievoorwaarden

Met betrekking tot

De uitgifte van maximaal 1.980 obligaties, ieder met een hoofdsom van EUR 2.500

tussen

Stichting Financiering Zandvoort

en

Obligatiehouders

Datum 16 november 2018

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



Obligatievoorwaarden

Overwegingen:

- I. op de Uitgiftedatum (zoals hieronder gedefinieerd) geeft Stichting Financiering Zandvoort (de “**Uitgevende Instelling**”), middels een door partijen te ondertekenen akte, maximaal 1.980 obligaties uit, ieder met een hoofdsom van EUR 2.500 (de “**Obligaties**”) ter financiering van de aankoop van een portefeuille van participaties A in ZIB Zandvoort CV (het “**Project**”);
- II. de voorwaarden van de Obligaties (de “**Obligatievoorwaarden**”) zijn vastgelegd in dit document;
- III. de Obligaties zijn effecten zoals gedefinieerd in de Wet op het financieel toezicht en zijn vrij overdraagbaar en dooréénleverbaar met alle andere door de Uitgevende Instelling uitgegeven Obligaties die onderworpen zijn aan deze Obligatievoorwaarden;
- IV. in het kader van de uitgifte van de Obligaties is door de Uitgevende Instelling, in samenwerking met ZIB Beleggingsonderneming B.V., een informatie memorandum de dato 16 november 2018 ter beschikking gesteld op de Website;
- V. Inschrijven voor de Obligaties is mogelijk binnen de Inschrijfperiode, door gebruikmaking van het Inschrijfformulier op de Website. Het Inschrijfformulier is opgenomen als bijlage bij het Informatie Memorandum;
- VI. door inschrijving voor Obligaties bevestigen Inschrijvers kennis te hebben genomen van, en voor zover relevant te deze te aanvaarden, de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden ZIB BO die daarvan deel uitmaken, het ZIB Privacy Statement, de Obligatievoorwaarden en het Informatie Memorandum;
- VII. Ten behoeve van het vestigen van zekerheden ten behoeve van de Obligatiehouders gaat de Uitgevende Instelling een Parallele Schuld aan met Stichting Zekerheden, welke Parallele Schuld te allen tijde gespiegeld is aan de Principale Schuld die de Uitgevende Instelling verschuldigd is aan de Obligatiehouders onder de Obligaties.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

Tenzij uitdrukkelijk anders gedefinieerd in deze Obligatievoorwaarden, hebben de met een hoofdletter geschreven begrippen de betekenis zoals daaraan gegeven is in de Algemene Voorwaarden. Onder enkelvoud wordt tevens meervoud verstaan en onder mannelijk tevens vrouwelijk, en vice versa.

<i>Aflossing</i>	een terugbetaling op (een gedeelte van) de Obligaties door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders. De Obligaties dienen in ieder geval aan het eind van de Looptijd volledig te zijn afgelost;
<i>Bonus</i>	de door Uitgevende Instelling te vergoeden rente bij Aflossing, berekend over de periode vanaf uitgifte van de Obligaties tot datum van Aflossing;
<i>Hoofdsom</i>	EUR 2.500 per Obligatie;
<i>Inschrijver</i>	een Gebruiker die een Inschrijving heeft afgerond;
<i>Inschrijfperiode</i>	de periode waarin Gebruikers een Inschrijving kunnen doen voor Obligaties;
<i>Inschrijving</i>	een door Gebruiker volledig ingevuld en ondertekend Inschrijfformulier voorzien van alle vereiste bijlagen waarmee Inschrijver een aanbod aan de Uitgevende Instelling doet om Obligaties te verwerven;
<i>Klantnummer</i>	uniek nummer dat aan een Gebruiker wordt toegekend bij het aanmaken van een Account op de Website;

<i>Looptijd</i>	de beoogde looptijd van de Obligaties is maximaal 17 jaar en een maand (205 maanden) tot en met 31 december 2035;
<i>Obligatie</i>	de Obligaties (zoals gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden) die krachtens de Transactiedocumentatie op de Uitgiftedatum door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven ter Financiering van het Project met een denominatie van EUR 2.500 per stuk;
<i>Obligatiehouder</i>	een natuurlijk of rechtspersoon ten behoeve van wie aan ZIB BO in overeenstemming met de Wge één of meer Obligaties zijn geleverd en ten behoeve van wie ZIB BO de Obligaties houdt en administreert in het Verzameldepot zoals volgt uit het Register;
<i>Obligatievoorwaarden</i>	deze voorwaarden die van toepassing zijn op de Obligaties;
<i>Project</i>	aankoop van een (deel van een) portefeuille van participaties A in ZIB Zandvoort CV, ter gedeeltelijke financiering waarvan de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft met een maximale tegenwaarde van EUR 4.950.000, zoals nader omschreven in het Informatie Memorandum en op de Website;
<i>Register</i>	de administratie van het Verzameldepot met betrekking tot de Obligaties dat ZIB BO ten behoeve van de Obligatiehouders bijhoudt en waaruit in ieder geval de namen, adressen en bankrekeningnummers van de Obligatiehouders blijken alsmede het aandeel in het betreffende Verzameldepot van een individuele Obligatiehouder, welk aandeel correspondeert met het aantal genummerde Obligaties die aan ZIB BO in overeenstemming met de Wge ten behoeve van de betreffende Obligatiehouder zijn geleverd en die ZIB BO voor de Obligatiehouder houdt en administreert in het Verzameldepot;
<i>Rente</i>	4% op jaarbasis betaalbaar over de Hoofdsom of het restant daarvan zoals nader omschreven in artikel 6 van deze Obligatievoorwaarden;
<i>Rente- en Bonusdatum</i>	de datum waarop, gedurende de Looptijd, de aan Obligatiehouder verschuldigde Rente en Bonus wordt betaald. De Rente wordt achteraf per half jaar uitbetaald, op de eerste werkdag na afloop van het halfjaar. De Bonus wordt achteraf betaald bij gehele of gedeeltelijke aflossing op de Obligaties;
<i>Rente- en Bonusperiode</i>	voor de berekening van de Rente en de Bonus is een kalenderjaar op 360 (driehonderd zestig) dagen gesteld en een maand op 30 dagen;
<i>Uitgevende Instelling</i>	Stichting Financiering Zandvoort, statutair gevestigd te Middelburg, Park Veldzigt 2, 4336 DX Middelburg en ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 73106011; en
<i>Uitgiftedatum</i>	de verwachte uitgiftedatum van 12 december 2018, of uiterlijk 60 dagen na sluiting van de Inschrijfperiode, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielenig intrekt. De definitieve Uitgiftedatum zal aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

ARTIKEL 2. Doel van de uitgifte van de Obligaties

- 2.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligaties wordt door de Uitgevende Instelling gebruikt voor de aankoop van een deel van de participaties A in ZIB Zandvoort CV. ZIB Zandvoort CV heeft als belangrijkste activiteit de verwerving van de eigendom van 120 cottages, hotel met 102 hotelkamers en 8 meeting/officerrooms, central facilities en

infrastructuur op Center Parcs Bungalowpark Zandvoort en de upgrade daarvan om uit de verhuur en de verkoop van deze activa een zo hoog mogelijk rendement te behalen, zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

ARTIKEL 3. Obligaties

- 3.1 Iedere Obligatie wordt uitgegeven met een hoofdsom van EUR 2.500. In geval van vervroegde aflossing als bedoeld in artikel 6, wordt de Hoofdsom op iedere Obligatie verminderd met het bedrag van de vervroegde aflossing.
- 3.2 Per Akte van Uitgifte Obligaties geeft de Uitgevende Instelling maximaal 1.980 Obligaties uit. De totale opbrengsten van de uitgifte van de Obligaties zullen maximaal EUR 4.950.000 bedragen. De Obligaties worden genummerd in volgorde van uitgifte.
- 3.3 De Obligaties vormen directe verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders. De Obligaties zijn niet achtergesteld en rangschikken pari passu met elkaar en met gewone (niet-achtergestelde, niet-geprivilegieerde en niet met hogere zekerheid gedekte) vorderingen van crediteuren van de Uitgevende Instelling.
- 3.4 De Uitgevende Instelling geeft de Obligaties uit aan de Obligatiehouders krachtens de in deze Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. Met het doen van een Inschrijving worden Obligatiehouders geacht kennis te hebben genomen van de Algemene Voorwaarden en deze Obligatievoorwaarden en zijn daaraan gehouden.
- 3.5 De Obligaties worden uitgegeven door de Uitgevende Instelling als girale effecten op naam in overeenstemming met de Wge en, derhalve worden de Obligaties geleverd aan ZIB BO ter opname in het Verzameldepot als bedoeld in artikel 12 Wge;
- 3.6 De Obligaties worden enkel aangeboden aan Investeerders in Nederland. De Obligaties mogen niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, aan investeerders die woonachtig zijn in of ingezetenen zijn van landen anders dan Nederland, [waaronder, doch niet beperkt tot, de Verenigde Staten van Amerika]. De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika.
- 3.7 De Obligaties kunnen niet worden bezwaard met een persoonlijk of goederenrechtelijk zekerheidsrecht, een recht van vruchtgebruik of anderszins worden bezwaard zonder de voorafgaande instemming van ZIB BO. Enige bezwaring dient, na verkregen instemming, plaats te hebben in overeenstemming met de Wge.

ARTIKEL 4. Inschrijving op, toewijzing en uitgifte van de Obligaties

- 4.1 Gebruikers kunnen zich inschrijven voor Obligaties gedurende de Inschrijfperiode. Inschrijving op de Obligaties staat in principe open van 19 november 2018 tot en met 6 december 2018. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor de Inschrijfperiode te verkorten of te verlengen. Na sluiting van de Inschrijfperiode zal de Uitgevende Instelling de Obligaties toewijzen aan Inschrijvers met inachtneming van de bepalingen in dit artikel.
- 4.2 Inschrijving voor de Obligaties vindt plaats door het invullen, rechtsgeldig ondertekenen en retourneren van het Inschrijfformulier, beschikbaar op de Website en opgenomen als bijlage in het Informatie Memorandum.
- 4.3 De minimum Inschrijving per Inschrijver bedraagt EUR 10.000 (4 Obligaties).
- 4.4 De Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving geheel of gedeeltelijk accepteert, dient de Inschrijver te voldoen aan zijn betalingsverplichting in overeenstemming met de Algemene Voorwaarden door overmaking van het verschuldigde bedrag verhoogd met de van toepassing zijnde kosten aan ZIB Bewaarinstelling. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert, zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor uitgifte van de Obligaties melden aan de Inschrijver. Indien op meer Obligaties wordt ingeschreven dan beschikbaar zijn voor toewijzing, kunnen Inschrijvingen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking komen voor toewijzing.
- 4.5 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijfperiode verkorten, verlengen of opschorten of de aanbieding en uitgifte van de Obligaties intrekken. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand hierdoor lijdt.
- 4.6 Een Inschrijver heeft tot en met 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving te herroepen. Voor zover de Inschrijving reeds aanvaard is door de Uitgevende Instelling, worden de betreffende Obligaties van rechtswege ontbonden en eventueel reeds betaalde bedragen zullen worden terugbetaald. De Uitgevende Instelling kan besluiten voor eenzelfde bedrag nieuwe Obligaties uit te geven aan andere Inschrijver(s) mits de totale opbrengsten van de uitgifte van de Obligaties niet de wettelijk toegestane maximale tegenwaarde als bedoeld in artikel 53, tweede lid Vrijstellingsregeling Wft bereikt of overschrijdt.
- 4.7 Tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligaties tussentijds intrekt, is de Uitgiftedatum uiterlijk 60 dagen na sluiting van de Inschrijfperiode. De Uitgiftedatum en een bevestiging van toewijzing zal door ZIB BO namens de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

ARTIKEL 5. Levering en Administratie van de Obligaties, Register

- 5.1 Uitgifte van de Obligaties geschiedt bij Akte van Uitgifte Obligaties aan ZIB BO als intermediair ter opname in het Verzameldepot in overeenstemming met artikel 12 Wge. ZIB BO is als intermediair belast met het beheer van het Verzameldepot. Levering van de Obligaties door de Uitgevende Instelling aan ZIB BO als intermediair heeft tot gevolg dat de Obligatiehouders, ten gunste van wie de Obligaties worden uitgegeven, in het Verzameldepot gerechtigd worden als deelgenoten. Elk van de Obligatiehouders heeft een aandeel in het Verzameldepot pro rata tot het aantal Obligaties dat ten gunste van de betreffende Obligatiehouder is geleverd aan ZIB BO als intermediair. ZIB BO onderhoudt het Register als bewaaradministratie in overeenstemming met de wettelijke verplichtingen. Obligatiehouders kunnen hun aandeel in het Verzameldepot inzien op het kantoor van ZIB BO. Er worden geen bewijzen van inschrijving verstrekt.
- 5.2 Het Register omvat tevens een obligatiehouder register dat ZIB BO bijhoudt in digitale vorm namens de Uitgevende Instelling, waarbij in ieder geval de namen, adressen en bankrekeningnummers van Obligatiehouders zijn opgenomen, onder vermelding van het aantal en de nummers van de door Obligatiehouder gehouden Obligaties. De Uitgevende Instelling heeft inzage in het obligatiehouder register. Het Register, of een deel daarvan, strekt tot volledig bewijs van hetgeen daarin is opgenomen, behoudens door de houder geleverd tegenbewijs.
- 5.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens zoals vermeld in artikel 5.2 onmiddellijk aan ZIB BO door te geven. Een wijziging is slechts van kracht nadat de Obligatiehouder ZIB BO via zijn Account of schriftelijk via info@zibinvestments.nl daarover heeft geïnformeerd en ZIB BO de wijziging aan de Obligatiehouder heeft bevestigd.
- 5.4 Op verzoek van een Obligatiehouder, gericht aan info@zibinvestments.nl, verstrekt ZIB BO aan de betreffende Obligatiehouder kosteloos een uittreksel uit het Register met de voor Obligatiehouder van toepassing zijnde gegevens.

ARTIKEL 6. Rente, aflossing, vervroegde aflossing en bonus bij aflossing

- 6.1 De Uitgevende Instelling is aan de Obligatiehouder over de Hoofdsom of het restant daarvan een Rente verschuldigd van 4 procent (4%) op jaarbasis, te rekenen vanaf de Uitgiftedatum. De Rente wordt achteraf per half jaar uitbetaald, op de eerste werkdag na afloop van het halfjaar, voor het eerst per 1 juli 2019. Indien een Rentdatum in enig jaar niet valt op een dag waarop de banken in Nederland geopend zijn voor zaken, dan wordt de alsdan verschuldigde Rente betaald op de eerstvolgende werkdag. In dergelijk geval zal de Uitgevende Instelling geen rente of enige ander vergoeding verschuldigd zijn i.v.m. deze uitgestelde betaling van de Rente. ZIB BO brengt geen advies uit over de Rente.
- 6.2 De Obligaties hebben een verwachte Looptijd van maximaal 17 jaar en een maand (205 maanden) vanaf Uitgiftedatum.
- 6.3 De Uitgevende Instelling zal de Obligaties gedurende de Looptijd aflossen. Niettegenstaande artikel 6.4, zal de eerste aflossing plaatsvinden per 31 december 2030, conform onderstaand schema. Aan het einde van de Looptijd dient de Hoofdsom geheel te zijn afgelost.

Jaar	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Aflossing	EUR 675.000	EUR 700.000	EUR 850.000	EUR 900.000	EUR 900.000	EUR 925.000

- 6.4 De Uitgevende Instelling is bevoegd de Obligaties -geheel of gedeeltelijk- vroeger af te lossen dan hiervoor is overeengekomen, mits in bedragen van minimaal EUR 10.000 (zegge: tienduizend euro) of een veelvoud daarvan. Het voornemen daartoe dient tenminste één maand tevoren schriftelijk aan ZIB BO kenbaar te zijn gemaakt.
- 6.5 In geval van vervroegde aflossing van de Obligaties is de Uitgevende Instelling geen boeterente verschuldigd.
- 6.6 De Obligatiehouder kan zich, met ingang van het twaalfde jaar van de Obligaties, het jaar 2030, jaarlijks in november aanmelden bij ZIB BO om voor (gedeeltelijke) aflossing van zijn Obligaties in aanmerking te komen. Het saldo van de door de Uitgevende Instelling gemelde aflossing is, behoudens hetgeen vermeld in artikel 6.4, het maximale bedrag dat in dat jaar voor aflossing aan Obligatiehouders beschikbaar is. Bij onvoldoende aanmelding wordt het restant van het in dat jaar af te lossen bedrag bij notariële loting op basis van Klantnummer, in gedeelten van 1 Obligatie, te weten EUR 2.500 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro), pro rata het aantal door hem gehouden Obligaties, verdeeld over de overige Obligatiehouders. Bij meer aanmelding wordt het in dat jaar beschikbare bedrag voor aflossing, zonodig op basis van notariële loting op Klantnummer, in gedeelten van 1 Obligatie, te weten EUR 2.500 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro), pro rata het aantal door hem gehouden Obligaties, verdeeld onder de aanmelders.

- 6.7 Naast de rente van 4% op jaarbasis zijn de Obligatiehouders gerechtigd tot een Bonus van 1% enkelvoudig op jaarbasis tot moment van aflossing van de Obligaties, te rekenen vanaf 1 januari 2019 of vanaf Uitgiftedatum indien deze later is. Deze Bonus wordt uitbetaald op moment van aflossing van de Obligaties. De Bonus wordt als volgt berekend: $1\% \times \text{EUR } 2.500 = \text{EUR } 25 \times (\text{datum aflossing} - 1 \text{ januari } 2019 \text{ of vanaf Uitgiftedatum indien deze later is})$.

Jaar	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Looptijd lening	12 jaar	13 jaar	14 jaar	15 jaar	16 jaar	17 jaar
Totaal 1% Bonus per Obligatie	EUR 300	EUR 325	EUR 350	EUR 375	EUR 400	EUR 425
Totaal 1% Bonus over Aflossing	EUR 81.000	EUR 91.000	EUR 119.000	EUR 135.000	EUR 144.000	EUR 157.000

- 6.8 Alle betalingen tussen Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling worden via ZIB Bewaarinstelling gedaan op het door de Obligatiehouder opgegeven bankrekeningnummer in Nederland, zoals vermeld in het Register. Betaling door ZIB Bewaarinstelling door storting op dit rekeningnummer werkt bevrijdend, ook in geval van overdracht van een Obligatie, tenzij de Obligatiehouder tijdig ZIB BO heeft geïnformeerd op de wijze als bepaald in artikel 5.3 van deze Obligatievoorwaarden.
- 6.9 Alle betalingen ter zake van de Obligaties door of namens de Uitgevende Instelling worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook (de '**belastingen**'), tenzij de inhouding of aftrek van de belastingen door de wet wordt vereist. In dat geval verwerkt de Uitgevende Instelling de vereiste inhouding of aftrek van de desbetreffende belastingen voor rekening van de Obligatiehouders en betaalt de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders geen extra bedragen.

ARTIKEL 7. Garanties Uitgevende Instelling

- 7.1 De Uitgevende Instelling verklaart en garandeert hierbij uitdrukkelijk dat per de Uitgiftedatum:
- 7.1.1 Uitgevende Instelling zonder gebreken is opgericht en bestaat als een stichting naar Nederlands recht en zijn activiteiten ontplooit in overeenstemming met alle toepasselijke wettelijke voorschriften en zijn statuten;
 - 7.1.2 Uitgevende Instelling bevoegd is om de Obligaties per Uitgiftedatum uit te geven, en al het noodzakelijke heeft verricht om de Transactiedocumentatie aan te gaan, uit te voeren en aan zijn verplichtingen daaronder te voldoen;
 - 7.1.3 uit de Transactiedocumentatie - bij uitvoering - wettelijke, rechtsgeldige en bindende verplichtingen ontstaan overeenkomstig deze Obligatievoorwaarden; en
 - 7.1.4 naar hij weet of redelijkerwijs zou moeten weten, het aangaan van de Transactiedocumentatie en de uitvoering van zijn verplichtingen daaronder geen inbreuk maakt op enige toepasselijke wet- en regelgeving, voorschriften of zijn statuten.
 - 7.1.5 geen beroep is gedaan op, verzoek is gedaan tot of besluit is genomen tot de ontbinding of liquidatie van Uitgevende Instelling of tot de benoeming van een (voorlopig) vereffenaar;
 - 7.1.6 er geen faillissements- of insolventieprocedures of procedures voor onderbewindstelling aanhangig zijn gemaakt, er geen vrijwillige overeenkomsten met crediteuren of crediteurakkoorden (individueel of als groep) zijn gemaakt of bestaan met betrekking tot de Uitgevende Instelling;
 - 7.1.7 er geen conservatoir of executorial beslag is gelegd of naar verwachting gelegd zal worden op activa van Uitgevende Instelling;
 - 7.1.8 er geen procedure bij de rechter, arbiters, bindend adviseurs of mediators, met inbegrip van privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke procedures aanhangig zijn of naar verwachting aanhangig worden gemaakt tegen de Uitgevende Instelling;
 - 7.1.9 alle informatie in het Informatie Memorandum juist, volledig en niet misleidend is ten aanzien van alle aspecten op de datum dat de informatie is verstrekt en Uitgevende Instelling niet heeft nagelaten om enige informatie te verstrekken die, indien openbaar gemaakt, mogelijk een nadelig effect zou hebben op de beslissing van Inschrijvers om zich in te schrijven voor Obligaties;
 - 7.1.10 de zekerheden die gevestigd zullen worden in overeenstemming met het bepaalde in artikel 10 van deze Obligatievoorwaarden rechtsgeldige en verhaalbare zekerheidsrechten creëren;
 - 7.1.11 alle op de Uitgevende Instelling toepasselijke wet- en regelgeving door de Uitgevende Instelling wordt nageleefd.

ARTIKEL 8. Overdraagbaarheid

- 8.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en worden niet genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn enkel overdraagbaar wanneer de Obligatiehouder zelf een nieuwe koper (rechtspersoon/natuurlijke personen die in Nederland woonachtig/gevestigd zijn) aandraagt en voor de voor overdracht geldende voorwaarden is voldaan.
- 8.2 Overdracht van de Obligaties onder bijzondere titel, zoals bij schenking of verkoop, kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door het sluiten van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en overnemende Obligatiehouder. Voor overdracht is een overdrachtsformulier beschikbaar bij ZIB BO. ZIB BO zal de overdracht, na ontvangst van de benodigde documenten en controle en accordering van de overnemende Obligatiehouder, verwerken in het Register en de overdragende en overnemende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren. Levering geschiedt in overeenstemming met de Wge.
- 8.3 Obligaties kunnen onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen van de Obligatiehouder. In dergelijk geval dient de erfgenaam kennisgeving te doen en een verklaring van erfrecht te overleggen waaruit de toedeling blijkt. Na afdoende bewijs, zal de wijziging worden verwerkt in het Register.
- 8.4 Bij overdracht van een Obligatie dient de nieuwe Obligatiehouder te allen tijde te voldoen aan de bepalingen van het klantacceptatieproces en classificatie passendheidstoets zoals gehanteerd door ZIB BO en omschreven is op de Website.

ARTIKEL 9. Verzuim, opeisbaarheid

- 9.1 De Uitgevende Instelling is enkel door het verloop van de voor de betreffende verplichting overeengekomen termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist. Bij niet tijdige betaling en/of niet volledige betaling van een uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden verschuldigd bedrag, is de Uitgevende Instelling van rechtswege in verzuim. Het bedrag dat niet volledig is voldaan blijft onverkort verschuldigd door de Uitgevende Instelling. Zonder afbreuk te doen aan artikel 9.3 hieronder, zal de Uitgevende Instelling zodra de kasstroom dat weer toestaat de achterstallige verplichting alsnog betalen.
- 9.2 Indien de Uitgevende Instelling binnen een termijn van twee (2) maanden zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, is ZIB BO/ ZIB Bewaarinstelling/ Stichting Zekerheden (en/of zijn lasthebber of gevolmachtigde) gerechtigd alle uit de Obligatievoorwaarden voortvloeiende vorderingen ter (buitengerechtelijke en gerechtelijke) incasso uit te besteden of over te dragen aan een incasso-organisatie, gerechtsdeurwaarder of advocaat. Alle kosten die hieraan verbonden zijn, waaronder in ieder geval de in en buiten gerechtelijke gemaakte kosten met inbegrip van de redelijkerwijs gemaakte advocaatkosten, komen voor rekening van de Uitgevende Instelling. De buitengerechtelijke incassokosten worden reeds nu voor alsdan vastgesteld op ten minste vijftien procent (15%) van de opeisbare bedragen die de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders verschuldigd is met een minimum van vijftig euro (EUR 50,00), exclusief omzetbelasting.
- 9.3 Indien er sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de betalingsverplichtingen door de Uitgevende Instelling onder de Obligatievoorwaarden en het incasseren van de vorderingen wordt uitbesteed of overgedragen in overeenstemming met het in Artikel 9.2 bepaalde, kunnen betrokken partijen redelijke nieuwe betaalaftspraken overeenkomen.
- 9.4 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente, Bonus en overige aan Obligatiehouders verschuldigde betalingen of kosten direct opeisbaar in de volgende gevallen:
- 9.4.1 ingeval van aangifte of aanvraag van het faillissement van de Uitgevende Instelling of aanvraag van surséance van betaling, indien Uitgevende Instelling haar schuldeisers enig akkoord aanbiedt, en/of indien beslag wordt gelegd op enig goed van de Uitgevende Instelling;
- 9.4.2 indien de Uitgevende Instelling afwezig is zonder ten genoegen van de Obligatiehouders orde op zaken te hebben gesteld, of indien de Uitgevende Instelling in een ander geval het vrije beheer over één of meer van haar goederen verliest, dan wel haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of nietig verklaard, dan wel geheel of gedeeltelijk haar bedrijf staakt;
- 9.4.3 indien blijkt dat de Uitgevende Instelling voor, ten behoeve van en bij het uitgeven van de Obligaties onjuiste gegevens heeft verstrekt of relevante gegevens heeft verzwegen;
- 9.4.4 indien betreffende het (in het Informatie Memorandum nader te omschrijven) onderpand enig beperkt recht (uitgezonderd hypotheek) ontstaat of tenietgaat of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of de bestemming van het onderpand wordt gewijzigd;

- 9.4.5 bij brandschade, beschadiging, sloop of enige andere waardevermindering of mogelijke waardevermindering van het onderpand al dan niet door toepasselijkheid van enige overheidsmaatregel op het onderpand, daaronder begrepen aanschrijvingen krachtens de Woningwet, besluiten tot onbewoonbaarverklaring, verbod van bouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop of opnemning in een ruilverkaveling of publiekrechtelijke bestemmingswijziging, het onderpand of een gedeelte daarvan leeg staat, in die zin dat daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn verbonden of is gekraakt;
- 9.4.6 indien een andere geldlening, waarvoor het onderpand hypothecair verbonden mocht zijn, opeisbaar wordt;
- 9.4.7 ingeval van (vordering tot) ontbinding van de titel van overdracht van het onderpand;
- 9.4.8 indien lasten, belastingen, exploitatiekosten en bijdragen ter zake van het onderpand of premies van de door de Stichting Zekerheden bedongen verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
- 9.4.9 bij niet-nakoming of overtreding van één of meer der bepalingen in de Obligatievoorwaarden omschreven;
- 9.4.10 indien door de rechter of grondkamer machtiging tot verandering van de inrichting of gedaante van het onderpand is verleend;
- 9.4.11 indien door de rechter machtiging wordt verleend aan de huurder van het onderpand een ander in zijn plaats te stellen;
- 9.4.12 indien de huurprijs of pachtprijs wordt verlaagd;
- 9.4.13 indien beslag wordt gelegd op huur- of pachtpenningen betreffende het onderpand of een gedeelte daarvan.

ARTIKEL 10. Zekerheden

- 10.1 Tot zekerheid van de betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling onder de Parallele Schuld aan Stichting Zekerheden, welke Parallele Schuld te allen tijde gespiegeld is aan de Principale Schuld, zijnde de totale schuld van de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders, worden door de Uitgevende Instelling Zekerheidsrechten gevestigd ten gunste van de Stichting Zekerheden zoals omschreven in het Informatie Memorandum.
- 10.2 Obligatiehouders begrijpen en aanvaarden dat Stichting Zekerheden de voornoemde Zekerheidsrechten houdt ten behoeve van de Obligatiehouders en dat Stichting Zekerheden geen andere verplichtingen heeft dan het uitwinnen van de Zekerheidsrechten in overeenstemming met artikel 10 van de Algemene Voorwaarden na hiertoe te zijn verzocht door ZIB BO, welke bevoegdheid niet eerder ontstaat dan wanneer de Uitgevende Instelling blijvend niet nakomt zoals nader omschreven in artikel 9 van deze Obligatievoorwaarden.

ARTIKEL 11. Non recourse bepaling

De Obligatiehouder verklaart om in geval van beëindiging c.q. bij opeisbaarheid van de Obligatie, zich in eerste instantie uitsluitend te verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling. De Obligatiehouder zal zich niet verhalen op (privé) vermogen van bestuurders van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 12. Wijziging obligatievoorwaarden

- 12.1 Het initiatief voor wijziging van de Obligatievoorwaarden ligt te allen tijde bij het bestuur van de Uitgevende Instelling. Een Obligatiehouder kan geen invloed uitoefenen op de inhoud van de Obligatievoorwaarden, waaronder bijvoorbeeld doch niet uitsluitend, de hoogte van de Rente.
- 12.2 Een Obligatiehouder alsmede ZIB BO kan de Uitgevende Instelling enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 12.3 De Uitgevende Instelling kan zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, ondergeschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden.
- 12.4 Wijzigingen anders dan vermeld onder lid 3 van dit artikel, dienen door de Uitgevende Instelling schriftelijk, met onderbouwing en motivering voor de Obligatiehouders, te worden ingediend bij ZIB BO. De verzochte wijzigingen zullen door ZIB BO aan de Obligatiehouders worden voorgelegd ter stemming via e-mail. De meerderheid van de Obligatiehouders beslist binnen 21 dagen na de melding over het verzoek. Een uitgebrachte stem wordt meegeteld naar rato van het aantal door Obligatiehouder gehouden Obligaties ten opzichte van alle uitstaande Obligaties. Obligatiehouders die niet hebben gestemd of blanco stemmen, worden buiten de berekening van de meerderheid gehouden. De betreffende Obligatiehouders zijn dan gebonden aan het besluit van de meerderheid. ZIB BO zal vervolgens al het nodige doen om de wijziging namens Obligatiehouders door te voeren. Afwijzing van een door de Uitgevende Instelling voorgestelde wijziging geeft Obligatiehouders geen recht op terugbetaling of schadevergoeding.

ARTIKEL 13. Kennisgevingen

- 13.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling en/of ZIB BO aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (e-mail) adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register.
- 13.2 Kennisgevingen door Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan aan ZIB BO in overeenstemming met artikel 17 van de Algemene Voorwaarden.

ARTIKEL 14. Rechtskeuze en bevoegde rechter

Deze Obligatievoorwaarden, en alle hieruit voortvloeiende niet-contractuele rechten en verplichtingen, worden beheerst door Nederlands recht. Alle geschillen die verband houden met de Obligaties zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.
