

Dorpswinkel STERKSEL



Informatiedocument Obligatielening Coöperatie Dorpswelzijn Sterksel U.A.

Van Bank naar Buurt

Herfinanciering van de winkel

Inleiding

Het bestuur van Coöperatie Dorpswelzijn Sterksel U.A. heeft besloten om de financiering van Dorpswinkel Sterksel te herstructureren. De belangrijkste aanleiding hiervoor is dat de bank de bestaande financiering heeft opgevraagd en het door de financieel uitdagende jaren die achter ons liggen niet mogelijk is om deze leningen te verlengen of elders opnieuw bancair onder te brengen. Tegelijkertijd draagt het verlagen van de vaste lasten bij aan een gezonde borging van het voortbestaan van een belangrijke basisvoorziening van ons dorp.

Daarom is gekozen voor een financieringsvorm die past bij het coöperatieve karakter van de Dorpswinkel en bij de betrokkenheid van inwoners, bedrijven en organisaties in en om Sterksel. De bestaande leningen worden volledig afgelost en vervangen door leningen uit het dorp. Deelnemers dragen hiermee direct bij aan de financiering van het winkelpand, tegen een vooraf gekozen rente en met een sterke zekerheid in de vorm van een eerste hypotheekrecht op het winkelpand.

In dit informatiedocument wordt de uitgifte van de obligaties toegelicht. U vindt hierin onder meer informatie over de verschillende soorten obligaties, de looptijd, de risico's, de zekerheden en het proces van inschrijving en toewijzing. Ons doel is u zo volledig en helder mogelijk te informeren, zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen over deelname aan deze gezamenlijke investering in de toekomst van de Dorpswinkel.



Het obligatieprogramma in hoofdlijnen

De totale obligatielening bedraagt € 236.000 en bestaat uit 472 obligaties van elk € 500. Met de opbrengst worden de bestaande leningen afgelost. Het winkelpand van de Dorpswinkel is getaxeerd op een marktwaarde van € 295.000. De totale obligatielening is 80% van de marktwaarde van het onderpand, waarmee een solide zekerheid voor obligatiehouders wordt geborgd.

Varianten van de obligaties

De obligaties zijn vorderingen op naam ten laste van Coöperatie Dorpswelzijn Sterksel U.A. Iedere obligatie heeft een nominale waarde van € 500 en draagt de titel: "Coöperatie Dorpswelzijn Sterksel Obligatie 2026". Inschrijvers kunnen kiezen uit drie soorten obligaties, elk met een eigen rentepercentage en mate van betrokkenheid.

1 Normale obligatie – 3,5% rente

De standaardvariant met het hoogste rendement. De rente wordt opgebouwd volgens het principe van samengestelde rente (rente-op-rente) en in één keer uitgekeerd bij aflossing.

2 Steunobligatie – 1,5% rente

Voor deelnemers die de Dorpswinkel extra willen ondersteunen door genoeg te nemen met een lagere samengestelde rente, waardoor de financieringslasten lager blijven.

3 Sponsorobligatie – 0% rente

De meest betrokken variant. De deelnemer ziet volledig af van rente, waardoor de Dorpswinkel maximaal wordt ondersteund.

Sponsorobligatie "Hart voor Sterksel"

Bedrijven en organisaties die voor € 15.000 of meer aan sponsorobligaties deelnemen, kunnen, indien gewenst, gedurende de looptijd zichtbaarheid krijgen in de winkel en/of op de bezorgauto. Een zichtbare manier om maatschappelijk betrokken ondernemerschap te tonen.

Bij overinschrijving krijgen sponsorobligaties voorrang bij de toewijzing, gevolgd door steunobligaties en daarna de normale obligaties.

Looptijd en aflossing

De obligaties hebben in beginsel een looptijd van minimaal 3 jaar en maximaal 25 jaar, gerekend vanaf de datum van uitgifte.

Vanaf het derde jaar wordt in beginsel jaarlijks 1/23 deel van het totaal aantal uitgegeven obligaties afgelost. Door middel van een jaarlijkse loting wordt bepaald welke serie obligaties in dat jaar wordt afgelost. De aflossing bestaat uit:

- de nominale waarde van € 500 per obligatie, en
- de opgebouwde rente (indien van toepassing).

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

De Coöperatie behoudt zich het recht voor om, indien dit noodzakelijk is voor verantwoord financieel beheer, een aflossing tijdelijk op te schorten. Ook kan bij een sterke liquiditeitspositie worden besloten tot vervroegde of aanvullende aflossingen.

Hypothecaire zekerheid

Alle obligaties worden gedekt door een eerste recht van hypotheek op het winkelpand aan de Pastoor Thijssenlaan 1a te Sterksel.

Dit hypotheekrecht wordt gehouden door de Stichting Zekerheden Obligatiehouders Dorpswinkel, die optreedt als onafhankelijke zekerhedenagent namens alle obligatiehouders. Obligatiehouders verlenen de stichting hiervoor een volmacht. Individueel lidmaatschap van de stichting is niet vereist. Indien de Coöperatie niet aan haar verplichtingen kan voldoen, is de stichting bevoegd het onderpand te verkopen. De opbrengst wordt onder toezicht van een notaris aangewend voor vergoeding van obligatiehouders, na aftrek van uitsluitend de kosten die direct samenhangen met de uitwinning van de zekerheid.

Inschrijving en toewijzing

Inschrijving staat open van 9 januari 2026 tot en met 28 februari 2026 en is uitsluitend mogelijk voor leden van de Coöperatie. Niet-leden kunnen bij inschrijving lid worden; de eenmalige bijdrage bedraagt € 50.

Inschrijven kan via het inschrijfformulier. Deze is te downloaden via: www.vanbanknaarbuurt.nl

Na sluiting van de inschrijving vindt de toewijzing plaats volgens het in het Reglement van uitgifte beschreven systeem. Het reglement is te downloaden op bovengenoemde website. Inschrijvers ontvangen per e-mail bericht over het aantal toegewezen obligaties, inclusief de bijbehorende nummers. De storting van het bedrag dient vervolgens voor 20 maart 2026 gedaan te zijn. Er worden geen papieren obligaties uitgegeven; alle obligaties worden digitaal geregistreerd.

Schenken aan (klein)kinderen

Het is mogelijk obligaties te schenken aan (klein)kinderen. Deze obligaties worden op naam van het (klein)kind geregistreerd. Dit heeft als voordeel dat het bedrag niet direct kan worden besteed en afhankelijk van de gekozen rente meegroeit richting de toekomst. Tegelijkertijd draagt de schenking bij aan het behoud van een belangrijke dorpsvoorziening voor de volgende generatie.

Voor iedere obligatie op naam van een (klein)kind wordt een afzonderlijk inschrijfformulier ingevuld. Het formulier kunt u downloaden via de website.

Risico's

Zoals bij elke investering zijn er risico's verbonden aan deelname. In het geval van ernstige financiële tegenvallers of faillissement bestaat het risico dat de Coöperatie niet volledig aan haar verplichtingen kan voldoen. Hoewel de obligaties zijn gedekt door het winkelpand, kan de verkoopopbrengst lager uitvallen dan de huidige getaxeerde waarde, wat kan leiden tot gedeeltelijk verlies van inleg en/of rente.

Fiscale en juridische aspecten

Voor particuliere deelnemers valt de obligatielening onder het vermogen in box 3.

De obligatie-uitgifte betreft een besloten aanbieding in de zin van de Wft. Er is geen prospectusplicht en geen toezicht door de AFM.

vanbanknaarbuurt.nl

Meer informatie

Het Reglement van uitgifte, het inschrijfformulier, veel gestelde vragen en actuele informatie over inlooppuurtjes en eventuele andere bijeenkomsten is te vinden op www.vanbanknaarbuurt.nl

Heeft u vragen, neem dan contact op via e-mail naar: bestuur@dorpswinkelsterksel.nl

De informatie in dit informatiedocument is met zorg samengesteld door de Werkgroep Herfinanciering en het bestuur van Coöperatie Dorpswelzijn Sterksel.

