



Reglement van uitgifte obligaties Coöperatie Dorpswelzijn Sterksel U.A.

Van Bank naar Buurt

Reglement uitgifte obligatieleningen

Coöperatie Dorpswelzijn Sterksel U.A.

Artikel 1 – Doel van de uitgifte

1. De Coöperatie Dorpswelzijn Sterksel U.A. (hierna: de Coöperatie) geeft obligaties uit ter financiering van de aflossing van bestaande leningen.
2. De opbrengst van de obligatie-uitgifte wordt volledig aangewend voor:
 - Aflossing van de bestaande hypotheeklening met betrekking tot het winkelpand aan Pastoor Thijssenlaan 1a in Sterksel;
 - Aflossing van verstrekte leveranciers krediet(en);
 - Notariële en administratieve kosten van de herfinanciering;
 - (Eventueel) resterende financieringsbehoefte voor exploitatie van de winkel en onderhoud of verbetering van het winkelpand.

Artikel 2 – Kenmerken van de obligaties

1. Nominale waarde: €500 per obligatie.
2. Uitgifteprijs: 100% van de nominale waarde (€500 per obligatie)
3. Looptijd: Variabel, maximaal 25 jaar.
4. Rente: naar keuze 3,5% / 1,5% / 0% op jaarbasis, samengesteld.
5. Aflossingsvrije periode: In 2029 wordt voor het eerst rente en aflossing uitgekeerd.
6. Uitkering: De opgebouwde rente wordt samen met de hoofdsom ineens uitgekeerd op het moment van aflossing in de maand maart van het betreffende jaar.
7. Aflossingsschema: De obligaties worden in 23 jaarlijkse tranches afgelost.
8. Zekerheid: Eerste hypotheekrecht op het winkelpand, in beheer bij Stichting Zekerheden Obligatiehouders Dorpswinkel.
9. De obligaties zijn niet overdraagbaar of verhandelbaar. Tussentijdse verkoop is niet mogelijk.

Artikel 3 – Voorwaarden voor deelname

1. Deelnemers aan de obligatie-uitgifte moeten:
 - Lid zijn van de Coöperatie;
 - In Nederland gevestigd zijn (voor rechtspersonen);
 - Het inschrijvingsformulier volledig en naar waarheid invullen en ondertekenen;
 - Het verschuldigde bedrag (aantal obligaties x €500) na toewijzing tijdig op de aangewezen bankrekening voldoen.

Artikel 4 – Proces van uitgifte

1. De inschrijving start op 9 januari 2026 en eindigt op 28 februari 2026.
2. Indien noodzakelijk kan de inschrijvingstermijn worden verlengd of een extra inschrijvingsronde worden gestart.
3. Inschrijving gebeurt via een digitaal of papieren inschrijfformulier, dat door de Coöperatie wordt verstrekt.

4. Iedere inschrijver geeft aan hoeveel obligaties hij/zij wenst af te nemen en kiest daarbij het gewenste rentepercentage.
5. De toewijzing vindt plaats na sluiting van de inschrijftermijn.
6. Toewijzing doet de onherroepelijke plicht tot volstorting ontstaan voor het bedrag van de nominale waarde van de obligaties waarop is ingeschreven.

Artikel 5 – Behandeling bij overinschrijving

1. Indien het totaal aantal aangevraagde obligaties groter is dan het maximaal beschikbare aantal (472 obligaties), wordt toewijzing uitgevoerd in de onderstaande volgorde.
2. Eerst worden de zogeheten sponsorobligaties (0% rente) toegewezen.
 - Deze toewijzing geschiedt conform het algemene stamien, zoals in lid 6 van dit artikel beschreven.
 - Indien het aantal inschrijvingen voor sponsorobligaties op zichzelf reeds hoger is dan het beschikbare aantal, worden alléén de sponsorobligaties toegewezen en vervalt de mogelijkheid tot toewijzing van steunobligaties en normale obligaties.
3. Indien na toewijzing van alle sponsorobligaties nog obligaties beschikbaar zijn, worden de steunobligaties (1,5% rente) toegewezen.
4. De toewijzing van steunobligaties is vergelijkbaar met de wijze zoals in lid 2 van dit artikel is beschreven.
5. Indien na toewijzing van alle steunobligaties nog obligaties beschikbaar zijn, worden de normale (3,5% rente) toegewezen.
6. Toewijzing binnen de drie categorieën vindt plaats volgens het volgende systeem:
 - Indien er in een categorie meer inschrijvers zijn dan het aantal beschikbare obligaties, worden de obligaties onder de inschrijvers verloot, waarbij elke inschrijver maximaal één obligatie ontvangt.
 - Indien er in een categorie minder of evenveel inschrijvers zijn dan beschikbare obligaties, ontvangen deze inschrijvers één obligatie van de betreffende categorie.
 - Daarna vindt gelaagde toewijzing plaats: het aantal extra obligaties per inschrijver wordt naar evenredigheid toegekend totdat het maximum is bereikt. Daarbij wordt gewerkt in de volgende volgorde:
 1. Alle inschrijvingen op 1 obligatie of meer
 2. Alle inschrijvingen op 2 obligaties of meer
 3. Alle inschrijvingen op 3 obligaties of meer
 4. Enzovoort

Artikel 6 – Behandeling bij onderinschrijving

1. Mocht het streefbedrag niet worden behaald, dan behoudt de Coöperatie zich het recht voor om:
 - Een additionele obligatieronde te starten;
 - Een aanvullende of alternatieve vorm van financiering te realiseren;
 - De uitgifte geheel te annuleren;
 - De uitgifte met aangepaste voorwaarden doorgang te laten vinden, mits:
 - De zekerheidsstructuur (hypotheek) intact blijft;
 - De deelnemers hierover worden geïnformeerd en de mogelijkheid hebben om hun inschrijving kosteloos te annuleren.

Artikel 7 – Toewijzing en betaling

1. Na sluiting van de inschrijftermijn ontvangen alle inschrijvers uiterlijk binnen 10 werkdagen een toewijzingsbericht.
2. In dit bericht staat het aantal toegekende obligaties en het exacte te betalen bedrag.
3. Betaling dient binnen 10 dagen na dagtekening van het toewijzingsbericht te worden voldaan.

Artikel 8 – Registratie en bevestiging

1. Na ontvangst van de betaling ontvangt de obligatiehouder een bevestiging van inschrijving en een obligatieovereenkomst waarop de nummers van de toegekende obligaties staan vermeld.
2. De Coöperatie registreert elke obligatiehouder in een obligatieregister en deelt deze met het bestuur van Stichting Zekerheden Obligatiehouders Dorpswinkel.

Artikel 9 – Annuleringsclausule

Indien de financiering niet nodig wordt geacht behoudt het bestuur van de Coöperatie het recht om alle obligatieleningen binnen een maand na sluiting van de inschrijvingstermijn rentevrij terug te betalen aan de obligatiehouders.

Artikel 10 – Looptijd, betaalbaarstelling en aflossing

1. De obligaties hebben in beginsel een looptijd van minimaal drie jaar en maximaal vijftientig jaar, gerekend vanaf de datum van uitgifte.
2. De exacte looptijd van een individuele obligatie wordt jaarlijks bepaald door loting. Bij deze loting worden de obligaties geselecteerd voor aflossing in dat betreffende jaar.
3. In beginsel wordt jaarlijks één drieëntwintigste (1/23) deel van het totaal uitgegeven aantal obligaties afgelost. De aflossing bestaat uit de nominale waarde van de obligatie, vermeerderd met de gedurende de looptijd opgebouwde samengestelde rente.
4. De houders van de uitgelote obligaties worden per e-mail geïnformeerd. De uitbetaling vindt plaats in de maand maart van het betreffende jaar door overboeking naar het in het obligatieregister geregistreerde bankrekeningnummer van de betreffende obligatiehouder.
5. Indien de uitbetaling om welke reden dan ook niet slaagt – bijvoorbeeld als gevolg van onjuiste of verouderde bankgegevens – dient de obligatiehouder binnen 12 maanden na de geplande uitbetalingsdatum contact op te nemen met de Coöperatie om alsnog aanspraak te maken op de uitkering. Indien binnen deze termijn geen geldige aanspraak is gedaan, vervalt het recht op betaling en komt het betreffende bedrag toe aan de algemene middelen van de Coöperatie.
6. De Coöperatie behoudt het recht om, in geval van een tegenvallend financieel resultaat of noodzakelijke investeringen, een geplande aflossing tijdelijk op te schorten. Een dergelijk besluit behoeft goedkeuring van de algemene ledenvergadering. In geval van opschorting schuift de aflossing van alle nog niet afgeloste obligaties één jaar op.
7. Indien de financiële positie van de Coöperatie het toelaat – zoals bij positieve kasstromen of toereikende reserves – kan de Coöperatie besluiten tot vervroegde of aanvullende aflossing van obligaties. Dit kan bestaan uit het geheel of gedeeltelijk vervroegd aflossen van één of meerdere obligaties naast de reguliere jaarlijkse loting.
8. Een verzoek van een obligatiehouder tot vervroegde aflossing van een obligatie is niet toegestaan en kan geen recht op vervroegde terugbetaling doen ontstaan.
In uitzonderlijke gevallen kan het bestuur van de Coöperatie, naar eigen oordeel en zonder

precedentwerking, besluiten tot (gedeeltelijke) vervroegde aflossing. Aan een dergelijk besluit kunnen geen rechten voor andere obligatiehouders worden ontleend.

9. Gedurende de gehele looptijd van de obligatielening geldt dat de waarde van het onderpand (het winkelpand aan de Pastoor Thijssenlaan 1a te Sterksel) naar redelijkheid voldoende dient te zijn om de dan nog uitstaande obligaties volledig te dekken.

Artikel 11 – Overdracht bij overlijden van de obligatiehouder

1. In geval van overlijden van een Obligatiehouder gaan de obligaties krachtens erfrecht onder algemene titel over op de erfgenaam of erfgenamen, overeenkomstig het bepaalde in dit reglement.
2. Per obligatie kan maximaal één erfgenaam als Obligatiehouder worden geregistreerd, zoals nader bepaald in dit reglement.
3. Erfgenamen zijn verplicht om binnen zes (6) maanden na het moment waarop de obligaties krachtens erfrecht zijn verkregen, de overgang van de obligatie(s) schriftelijk te melden aan het bestuur van de Coöperatie.

Deze melding dient ten minste te bevatten:

- a. de naam, het adres, het telefoonnummer, het e-mailadres en het IBAN-rekeningnummer van de erfgenaam aan wie de betreffende obligatie(s) zijn toebedeeld;
- b. een afschrift van het relevante deel van de verklaring van erfrecht dan wel van een notariële verdelingsakte waaruit blijkt dat de betreffende obligatie(s) aan deze erfgenaam zijn toegewezen.
4. Zolang de melding als bedoeld in lid 3 niet volledig en correct is gedaan, is de Coöperatie gerechtigd de registratie van de obligatie(s) en iedere (toekomstige) uitkering met betrekking tot die obligatie(s) op te schorten.
5. Indien één of meer obligaties gedurende de opschorting als bedoeld in lid 4 zijn uitgeloot en betaalbaar zijn gesteld, blijft het recht op uitkering bestaan tot uiterlijk één (1) jaar na de datum waarop de uitkering betaalbaar is gesteld.

Na het verstrijken van deze termijn vervalt het recht op uitkering van rechtswege, zonder dat nadere ingebrekestelling is vereist, en komt het betreffende bedrag toe aan de algemene middelen van de Coöperatie.

6. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden kunnen erfgenamen de Coöperatie schriftelijk verzoeken om (gedeeltelijke) vervroegde uitkering van de via de nalatenschap verkregen obligaties.
7. Een verzoek tot vervroegde uitkering als bedoeld in lid 6 kan uitsluitend worden ingewilligd indien:
 - a. de Coöperatie over voldoende liquiditeit beschikt;
 - b. inwilliging verantwoord is met het oog op de continuïteit van de Coöperatie; en
 - c. de inwilliging geen afbreuk doet aan de belangen van andere Obligatiehouders.
8. Een verzoek tot vervroegde uitkering kan niet worden ingewilligd gedurende de eerste drie (3) jaren na de uitgifte van de betreffende obligaties.
9. Vervroegde uitkering op grond van dit artikel vindt uitsluitend plaats ter beoordeling van het bestuur van de Coöperatie en kan geheel of gedeeltelijk worden toegewezen. Aan een dergelijke toewijzing kunnen geen rechten voor andere (erfgenamen van) Obligatiehouders worden ontleend.
10. Indien vervroegde uitkering wordt toegestaan, geldt dat:
 - a. maximaal 50% van de nominale waarde en maximaal 50% van de opgebouwde rente wordt uitgekeerd;
 - b. de betreffende obligaties voorrang krijgen bij uitkering;
 - c. de vervroegde uitkering bovenop de reguliere jaarlijkse aflossingen plaatsvindt en deze niet vervangt.
11. Indien het totaalbedrag van de verzochte vervroegde uitkering hoger is dan het bedrag dat de Coöperatie in redelijkheid kan voldoen, is de Coöperatie bevoegd de uitkering:
 - a. te faseren over meerdere jaren; of

- b. geheel of gedeeltelijk te weigeren.
- 12. Voor zover obligaties niet (geheel of gedeeltelijk) vervroegd zijn uitgekeerd, blijven deze obligaties ongewijzigd deel uitmaken van de reguliere aflossingssysteem zoals opgenomen in dit reglement.

Artikel 12 – Stichting Zekerheden Obligatiehouders Dorpswinkel

1. Ter waarborging van de verplichtingen van de Coöperatie die voortvloeien uit de uitstaande obligaties, wordt het eerste recht van hypotheek op het winkelpand, gelegen aan de Pastoor Thijssenlaan 1a te Sterksel, verstrekt aan Stichting Zekerheden Obligatiehouders Dorpswinkel, statutair gevestigd te Sterksel.
2. De Obligatiehouder verklaart kennis te hebben genomen van de rol en bevoegdheden van de Stichting en verleent aan de Stichting een onherroepelijke volmacht, zoals nader omschreven op het inschrijfformulier.
3. De Stichting behartigt de belangen van alle Obligatiehouders gezamenlijk en is bevoegd tot het verrichten van alle handelingen die redelijkerwijs noodzakelijk zijn in het kader van het verkrijgen, beheren en uitoefenen van de Zekerheden en de handhaving van de rechten van de Obligatiehouders.
4. Uitwinning van de Zekerheden kan uitsluitend plaatsvinden door de Stichting, met inachtneming van haar statuten en met uitsluiting van individuele acties door Obligatiehouders.
5. Besluitvorming door Obligatiehouders met betrekking tot de Zekerheden vindt uitsluitend plaats overeenkomstig de statuten van Stichting Zekerheden Obligatiehouders Dorpswinkel.
6. De Obligatiehouder aanvaardt dat besluiten van de Stichting die worden genomen in het kader van het beheer en de uitoefening van de Zekerheden bindend zijn voor alle Obligatiehouders.
7. De kosten van de Stichting worden gedekt uit bijdragen van de Coöperatie.

Artikel 13 – Toekomstige obligatie-emissies en limietstelling

1. De Coöperatie behoudt zich het recht voor om in de toekomst één of meerdere aanvullende obligatie-emissies uit te voeren, mits deze plaatsvinden onder gelijksoortige voorwaarden als vastgelegd in het geldende Reglement van uitgifte, tenzij anders goedgekeurd door de algemene ledenvergadering.
2. De totale som van de uitstaande obligaties (inclusief reeds uitgegeven en nieuw uit te geven obligaties) mag op enig moment niet meer bedragen dan 80% van de op dat moment geldende marktwaarde van het onderpand.
3. Voor de bepaling van de marktwaarde van het onderpand wordt uitgegaan van een onafhankelijke taxatie die niet ouder is dan 12 maanden, opgemaakt door een beëdigd en gecertificeerd taxateur.
4. De verplichting tot handhaving van deze limiet beoogt de bescherming van de gezamenlijke obligatiehouders door te waarborgen dat de hypothecaire dekking van het winkelpand voldoende blijft ten opzichte van de totale obligatieschuld.

Artikel 14 – Aanvullende bepalingen

1. De obligaties zijn niet overdraagbaar. Alleen bij overlijden kan een obligatie overgaan op een erfgenaam, zoals beschreven in artikel 11 van dit reglement.
2. Het bestuur van de Coöperatie houdt in een register bij welke obligaties door wie gekocht zijn, inclusief de gegevens van de obligatiehouder zoals opgegeven bij inschrijving. Deze gegevens worden gedeeld met Stichting Zekerheden Obligatiehouders Dorpswinkel.
3. In verband met privacy kunnen obligatiehouders wel hun eigen gegevens opvragen, niet die van andere obligatiehouders.

Artikel 15 – Slotbepalingen

1. Dit reglement is van toepassing op alle obligaties uitgegeven in deze ronde.
2. Door inschrijving verklaart de deelnemer zich akkoord met dit reglement en statuten van Stichting Zekerheden Obligatiehouders Dorpswinkel.
3. Het bestuur van de Coöperatie is bevoegd om, indien daartoe aanleiding bestaat, het Reglement van uitgifte schriftelijk te rectificeren met het oog op:
 - a. het herstellen van kennelijke fouten,
 - b. het verduidelijken van onduidelijkheden, of
 - c. het aanpassen van redactionele onvolkomenheden,

mits deze wijzigingen geen inhoudelijke wijziging van rechten of verplichtingen van obligatiehouders tot gevolg hebben.

Inhoudelijke wijzigingen van het reglement kunnen uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande instemming van de algemene ledenvergadering van de Coöperatie en het bestuur van Stichting Zekerheden Obligatiehouders Dorpswinkel.

4. In alle gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, beslist het bestuur van de Coöperatie, met inachtneming van redelijkheid en billijkheid, waarbij de belangen van de obligatiehouder(s) en de Coöperatie in gelijke mate in acht genomen worden.
5. Op dit reglement is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Vastgesteld door het bestuur van Coöperatie Dorpswelzijn Sterksel U.A. op 29 december 2025 te Sterksel.

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

