

HET ZWALUWNESTJE

Brochure (NL)

In deze brochure leggen we uit waar Het Zwaluwnestje voor staat. Ook lees je hoe je kunt investeren in onze visie, en hoe jouw bijdrage helpt bij het realiseren van een uniek, betaalbaar en duurzaam woningbouwproject.

Naast het steunen van dit ‘community driven’ initiatief, draag je ook bij aan de groeiende beweging van wooncoöperaties. Je stimuleert daarmee een gezondere woningmarkt en een leefbaarder, socialer Amsterdam.

Samen bouwen we aan een toekomst met betaalbare, duurzame woningen in Amsterdam en creëren we bloeiende, sterke gemeenschappen!

Inhoud

Wie we zijn en onze missie

De mensen 1

Onze waarden 2

De coöperatie 3

Besluitvorming 4

Het Nestje

Onze toekomst vormgeven 5

De architecten 6

Duurzaam bouwen 7

Obligatiecampagne

Crowdlending die betaalbare woningen stimuleert 8

Cijfers 9

Een obligatie kopen 10

Veelgestelde vragen over obligaties 11

Wie we zijn en onze missie

De mensen

Wij zijn een groep geboren en geworden Amsterdammers. Wat ons verbindt, is een sterke band met onze thuisstad Amsterdam en haar inwoners. Velen van ons werken in de sociale en publieke sector en hebben een laag tot gemiddeld inkomen, waardoor we de huurprijzen op de vrije markt steeds moeilijker kunnen betalen.

Door de toenemende druk op de woningmarkt worden we uit de stad gedrukt. We hopen dat Het Zwaluwnestje als blijvende plek een thuis biedt aan ons en anderen in de toekomst, en daarbij bijdraagt aan het fundamentele recht op huisvesting. Het Zwaluwnestje verwelkomt mensen die tussen de mazen van het Nederlandse huisvestingssysteem vallen, waaronder mensen met extra ondersteuningsbehoeften, queer mensen en nieuwe Amsterdammers, zoals statushouders.



Wie we zijn en onze missie

Onze waarden

Onze waarden vormen de basis voor elke beslissing die we nemen - over onze (woon)gemeenschap, ons ontwerp en ons proces

Inclusiviteit

We willen een thuis dat is gemaakt door en voor mensen met uiteenlopende culturele achtergronden en verschillende behoeften. Dit betekent dat we ons baseren op de principes van antiracisme en feminisme, en houden we rekening met (fysieke) beperkingen en neurodiversiteit.

Duurzaamheid

Om succesvol te zijn, moeten mens en milieu hand in hand gaan. Gemeenschappelijk wonen draagt op zichzelf bij aan een duurzamere levensstijl, en ons gebouw weerspiegelt dit: gedeelde tuinen, een natuurinclusief ontwerp, duurzame materialen en hernieuwbare energie.

Solidariteit

We bouwen een empathische gemeenschap en tegelijkertijd blijven we verbonden met de wereld buiten onze muren: de buurt, de stad en de coöperatieve woningbouwbeweging. Dit resulteert in betaalbare woningen, gedeelde verantwoordelijkheden en gemeenschappelijke ruimtes voor ontmoetingen, gezamenlijke maaltijden, workshops en buurtevenementen.

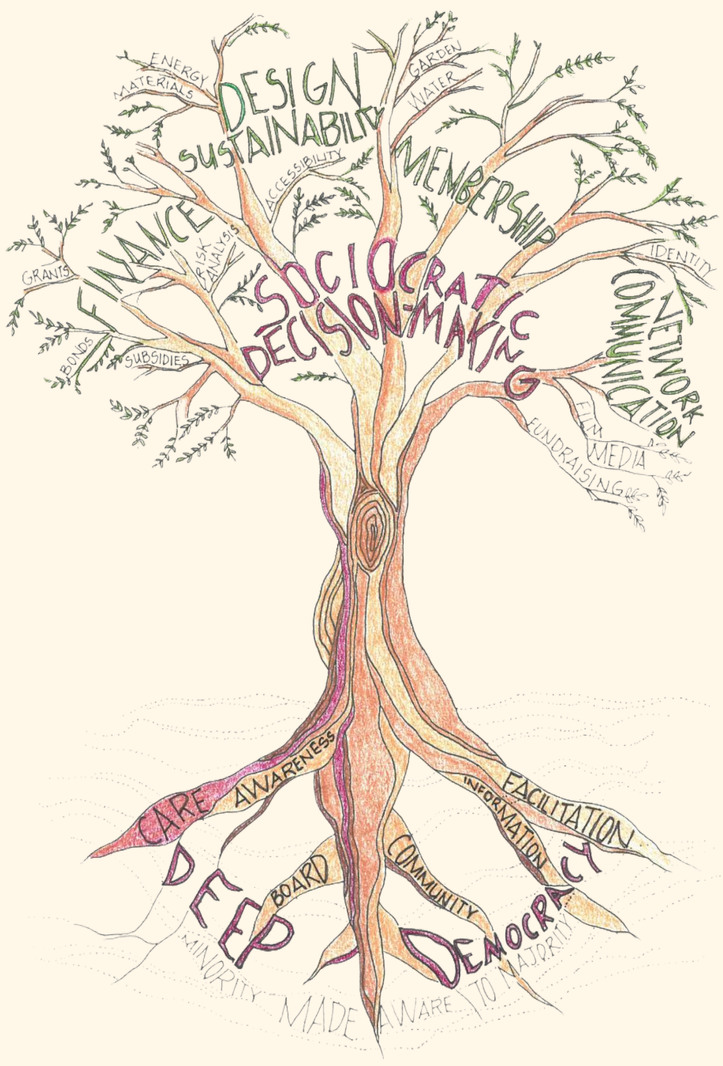
Wie we zijn en onze missie

De coöperatie



We werken als een niet-hiërarchische coöperatie, georganiseerd in vijf ‘cirkels’ (werkgroepen):

- Financiën & Juridische zaken
- Visie & Organisatie
- Lidmaatschap
- Ontwerp & Duurzaamheid
- Netwerk & Communicatie



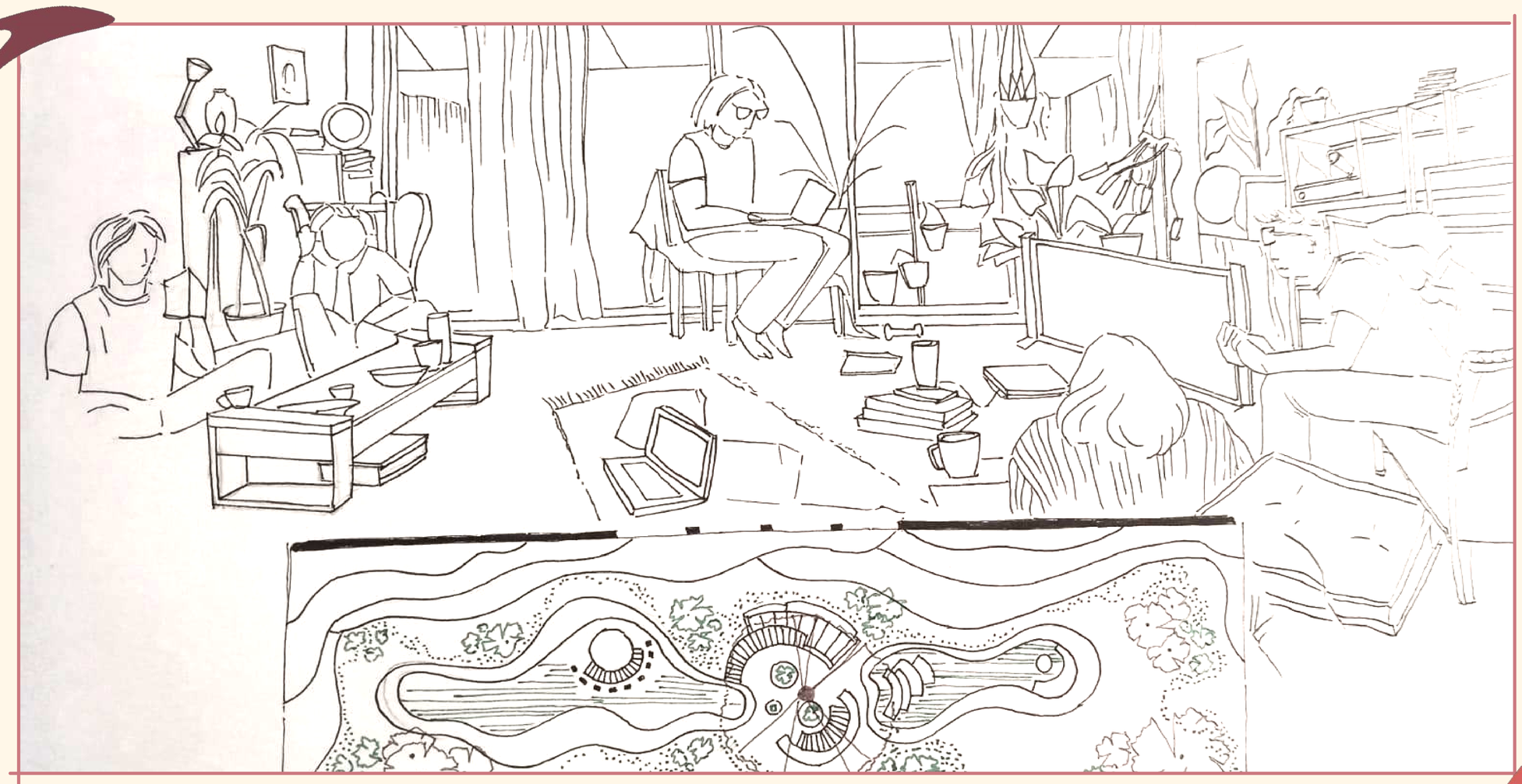
Elke cirkel heeft de bevoegdheid om beslissingen te nemen binnen haar eigen domein. Daardoor blijft de besluitvorming dicht bij de mensen die het werk uitvoeren.

De cirkels blijven met elkaar verbonden via een Verbindingscirkel met vertegenwoordigers uit elke cirkel.

Ons bestuur maakt deel uit van de Visie & Organisatie-cirkel en richt zich op de wettelijke verplichtingen binnen ons participatieve model.

Wie we zijn en onze missie

Besluitvorming



Toestemming

We werken met besluitvorming op basis van consent (instemming), waardoor we (relatief) snel kunnen schakelen en tegelijkertijd transparantie waarborgen.

Deep Democracy

Bij complexe onderwerpen waarover uiteenlopende standpunten bestaan, maken we gebruik van Deep Democracy, een methode die ervoor zorgt dat de stemmen van minderheden worden gehoord.

Algemene vergaderingen

Alle leden komen maandelijks bijeen voor een algemene ledenvergadering om te overleggen en te beslissen over zaken die de hele coöperatie aangaan, zoals fundamentele beslissingen over het ontwerp van ons woongebouw.

Het Nestje

Onze toekomst vormgeven

Het ontwerp voor Het Zwaluwnestje is gebaseerd op het principe dat ruimte wordt gedeeld. Ons gebouw met 40 woningen biedt woonruimte aan onze diverse gemeenschap, met appartementen voor gezinnen, gedeelde woonruimtes voor vrienden en woningen voor stellen en alleenstaanden. Door het gebouw heen zijn gemeenschappelijke plekken ontworpen, zoals een gedeelde keuken om samen te koken en een dakterras waar we elkaar kunnen ontmoeten.

We willen in het Amstelkwartier een levendige, natuurinclusieve woonomgeving creëren die naast onderdak, ook zorg, gemeenschap en nabuurschap biedt.



Voor ons betekent dit dat we zorgvuldig nadenken over de flow van het dagelijks leven, van de slaapkamer tot de verbinding van het gebouw met de buurt.

Het Nestje

Architectenbureaus Dok en Biospheres

Toen we wisten dat we Het Zwaluwnestje mochten gaan bouwen was de eerstt vraag natuurlijk: hoe zetten we onze principes (inclusiviteit, solidariteit en duurzaamheid) om naar een daadwerkelijk gebouw?

We werken samen met twee architectenbureaus: **Dok (Marta Meijer)**, bekend om grootschalige woningbouwprojecten in Amsterdam, en **Biospheres (Maartje Lammers en Wiegert Ambagts)**, specialisten in biobased materialen. Met hun expertise en begeleiding maken we Het Zwaluwnestje tot een voorbeeld van duurzame en betaalbare huisvesting in Amsterdam.







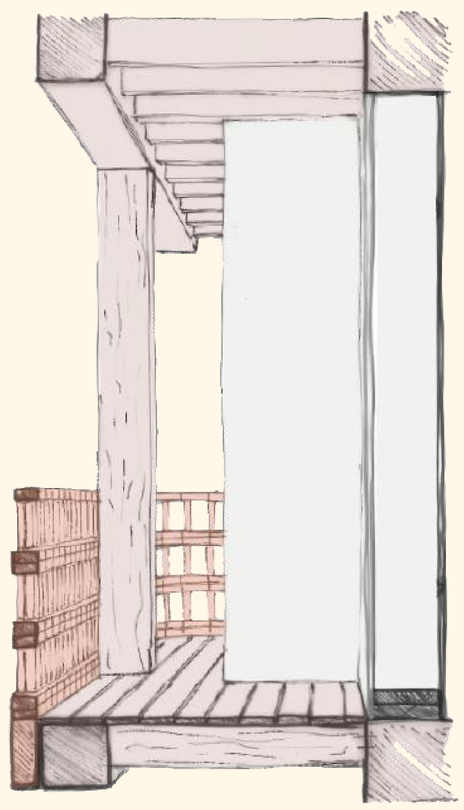
Het Nestje

Duurzaam bouwen

Duurzaamheid betekent meer dan alleen het verminderen van impact op het milieu. Duurzaamheid gaat ook over kwaliteit van leven en schoonheid. Plekken die beweging, verbinding en ontmoeting stimuleren, maar ook rust en veiligheid bieden.

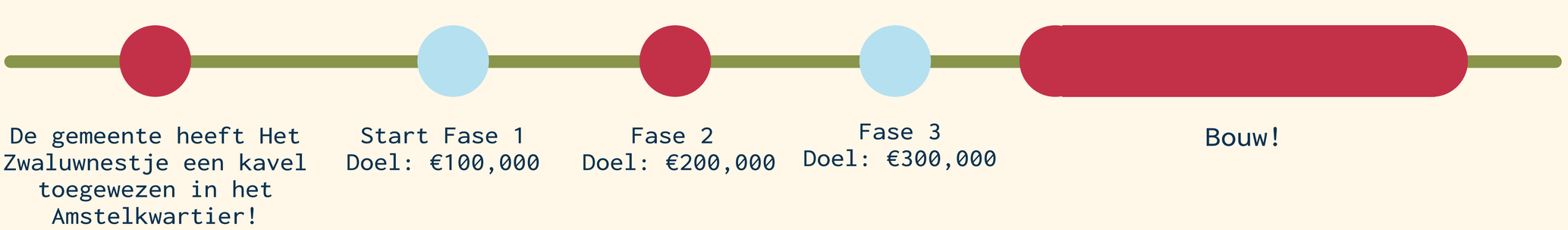
Bij de bouw wordt gebruikgemaakt van biobased en gerecyclede materialen, met een ontwerp dat is gebaseerd op regeneratieve principes, integratie van de natuur en betrokkenheid van de bewoners.

Het energiesysteem van het gebouw combineert passieve verwarming en koeling met actieve duurzame oplossingen.



Double facade to ensure passive cooling and with cross laminated timer as a loadbearing frame

Bouwplanning



Obligatiecampagne

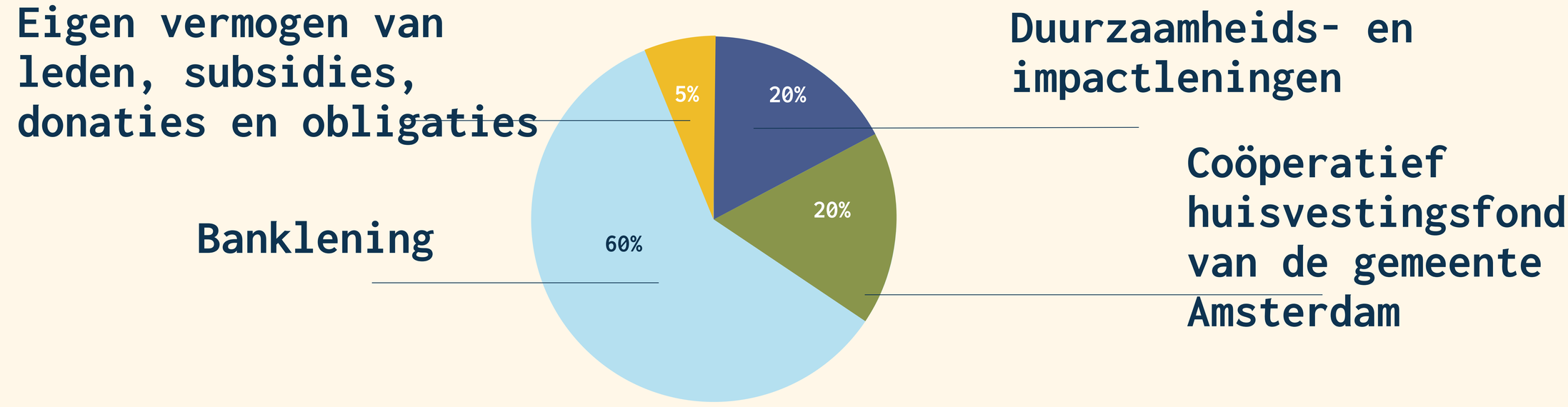
Crowdlending die betaalbare huisvesting stimuleert

Als jij ook vindt dat wonen een recht is, dat betaalbare en duurzame huisvesting een reële optie is, en als je gelooft in sociale wooncoöperaties: je kunt ons steunen!

Je kunt in Het Zwaluwnestje investeren via onze crowdlending-campagne, door het kopen van sociale obligaties. Hiermee draag je bij aan een positieve verandering in het Amsterdamse woningaanbod.

Elke obligatie kost 250 euro en levert een jaarlijkse rente van 3% op. Je kunt obligaties met een looptijd van 5 of 10 jaar kopen.

Door een sociale obligatie te kopen, doe je een ethische investering die rechtstreeks bijdraagt aan betaalbare, duurzame huisvesting in Amsterdam.



Obligatiecampagne
Cijfers

Overzicht van het financiële plan

Grondbelasting	€ 35.000	0,3%
Bouw	€ 6.898.000	61%
Bijkomende kosten	€ 391.000	3%
Vergoedingen	€ 547.000	5%
Buffer	€ 627.000	6%
Indexering	€ 331.000	3%
Financieringskosten	€ 405.000	4%
BTW	€ 2.076.000	18%
Totale financiering	€ 11.310.000	100%

Ledenbijdrage	€ 200.000	2%
Donaties en subsidies	€ 200.000	2%
Sociale obligaties	€ 300.000	3%
Impactleningen	€ 2.150.000	19%
Duurzaamheidsleningen	€ 200.000	2%
Gemeentelijk fonds	€ 2.000.000	18%
Banklening	€ 6.260.000	55%
Totale investering	€ 11.310.000	100%

Jaarlijkse opbrengsten

Huurinkomsten	€ 585.000
(huurderving 2%)	-€ 12.000
Totale inkomsten	€ 573.000

Onroerendgoedbelasting	€ 36.000
Exploitatie/onderhoudskosten	€ 77.000
Rentebetalingen	€ 424.000
Aflossingen	€ 36.000
Totale uitgaven	€ 573.000

Hoe koop je een obligatie? Stapsgewijze handleiding

1

Ik kies voor Het Zwaluwnestje

Ga je in ons investeren? Ja! Hartelijk dank!

Zorg er wel voor dat je alle aanvullende documenten (brochure, veelgestelde vragen, reglement) downloadt en doorleest.

2

Bepaal een bedrag

Kies het type obligatie (5 jaar of 10 jaar) en bepaal hoeveel je er wilt kopen.

Vul de gevraagde gegevens in en vink de vereiste vakjes aan.

Ga naar de beveiligde betaalpagina - je bent er bijna!

3

Yes! Je bent nu de trotse eigenaar van een obligatie!

Zodra de betaling is voltooid, ontvang je een bevestigingsmail, gevolgd door een obligatiecertificaat.

Dit is een juridisch bindend document dat je investering officieel en traceerbaar maakt. Hartelijk dank!

Bonds campaign

Veelgestelde obligatie-vragen
Bekijk de volledige lijst op www.zwaluwnestje.nl

Wat is een obligatie?
Een obligatie is een manier om geld te lenen aan Het Zwaluwnestje. In ruil daarvoor betalen wij u aan het einde van de looptijd een vaste jaarlijkse rente. Het is een stabiele vorm van beleggen die direct bijdraagt aan duurzame en betaalbare huisvesting in Amsterdam!

Waarom zou je een obligatie kopen?
Door obligaties te kopen, leen je geld aan Het Zwaluwnestje en draag je tegelijkertijd bij aan sociale cohesie, betaalbare huren en hoge duurzaamheidsambities. Bovendien kun je rendement behalen op je investering.

Wie kan obligaties kopen?
Obligaties zijn beschikbaar voor particulieren en rechtspersonen (zoals bedrijven of stichtingen) die in de EU zijn gevestigd. Je hebt een geldig IBAN-rekeningnummer nodig om mee te doen.
Als een rechtspersoon deelneemt, is het bedrijf de obligatiehouder, niet de contactpersoon.

Hoeveel kost een obligatie en welke soorten obligaties zijn er?
Obligaties hebben een waarde van € 250 per stuk. U kunt ook een veelvoud van dit bedrag kopen.
Er zijn twee soorten obligaties: een obligatie met een looptijd van 5 jaar en een obligatie met een looptijd van 10 jaar. De jaarlijkse rente bedraagt 3%.
De rente wordt aan het einde van de looptijd uitbetaald, zonder samengestelde rente (rente-op-rente).

Hoeveel obligaties kan ik kopen?
U kunt tot € 50.000 aan obligaties rechtstreeks aanschaffen. Als u meer wil investeren, neem dan direct contact met ons op om dat mogelijk te maken.

Wat gebeurt er na aankoop van een obligatie?
Zodra Het Zwaluwnestje de aankoop van de obligatie heeft goedgekeurd, geven we een certificaat af met de begin- en einddatum. Zowel de obligatie als de rente worden aan het einde van de looptijd uitbetaald.

Hoe geef ik de obligatie aan in mijn belastingaangifte?
De obligaties worden door de belastingdienst beschouwd als een belegging en maken daarom deel uit van uw vermogen. U geeft het bedrag aan in box 3, onder "beleggingen".

Kan ik mijn obligatie verkopen?
Ja, de obligaties zijn vrij overdraagbaar. Houd er rekening mee dat Het Zwaluwnestje de overdracht van de obligatie moet goedkeuren.
Zodra u een koper heeft gevonden, neemt u contact met ons op om de obligatie over te dragen aan de nieuwe eigenaar.
Als u moeite heeft met het vinden van een koper, kunnen wij u helpen bij de doorverkoop.

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



Wilt u meer weten?

Bekijk dan onze crowdlending-campagne op
www.zwaluwnestje.nl
en volg de stappen om obligaties te kopen!

Je kunt ons ook een bericht sturen via
bestuur@zwaluwnestje.nl

Brochure 2026
Het Zwaluwnestje
KVK-nummer: 93543360
www.zwaluwnestje.nl
Ontwerp: Lynn Atme
Opmaak: Isotta Lepore
Inhoud: Het Zwaluwnestje
Alle rechten voorbehouden