

HET ZWALUWNESTJE

Veelgestelde obligatie-vragen (FAQ's)

Het Zwaluwnestje
KVK-nummer: 93543360
www.zwaluwnestje.nl
bonds@zwaluwnestje.nl

HET ZWALUWNESTJE

In dit document hebben we de antwoorden op veelgestelde vragen over onze sociale obligaties bij elkaar gebracht.

Bezoek onze website voor andere relevante documenten over onze crowdlending campaign zoals de **informatiebrochure** en het **obligatiereglement**.

Je kan contact met ons opnemen via bestuur@zwaluwnestje.nl

Het Zwaluwnestje
KVK-nummer: 93543360
www.zwaluwnestje.nl
bonds@zwaluwnestje.nl

HET ZWALUWNESTJE

Veelgestelde obligatie-vragen

1. Wie zijn wij en hoe zijn wij gefinancierd?

1.1. Wie zijn wij?
Wij zijn een wooncoöperatie in Amsterdam gebaseerd op de waarden inclusiviteit, solidariteit en duurzaamheid. Het Zwaluwnestje wordt ontwikkeld door en voor mensen met verschillende achtergronden en ervaringen die met elkaar ruimte delen. We willen een levendig cultureel en natuurinclusief toevluchtsoord creëren in het Amstelkwartier en zo ruimte scheppen voor zorg, gemeenschap en nabuurschap.

1.2. Wat is een wooncoöperatie?
Een wooncoöperatie bestaat uit leden die gezamenlijk de coöperatie beheren en tevens huurders zijn. De huren worden onder andere gebruikt om de lening van de coöperatie af te lossen. Niemand is eigenaar van een woning. Zo kan er geen woning verkocht worden en onttrekken we alle woningen uit de speculatie van de woningmarkt zodat het voor altijd betaalbare huurwoningen blijven.

1.3 Hoe werkt de financiering?
Voor de bouw van Het Zwaluwnestje is financiering uit meerdere bronnen nodig. De verdeling ziet er als volgt uit:

- ~60% komt uit een lening van de bank.
- ~20% komt uit een lening van de gemeente Amsterdam.
- ~20% komt uit eigen vermogen van leden, subsidies, donaties, andere leningen en obligaties.

De obligaties beslaan ongeveer 3% van de totale financiering.

1.4 Hoe ziet de planning eruit?
In 2025 heeft de gemeente Het Zwaluwnestje een kavel toegewezen in het Amstelkwartier. Eind 2025 zijn de ontwerpfasen van start gegaan, die het hele jaar 2026 zullen duren.

De bouw staat gepland voor 2027 en 2028. Leden kunnen naar verwachting in 2029 intrekken.

1.5 Waar worden de huurinkomsten in de toekomst aan besteed?
Na de bouw wordt de coöperatie gefinancierd door maandelijkse huren van leden, die worden gebruikt voor het aflossen van leningen en het betalen van rente, erfpacht, onderhoud en exploitatiekosten. Naarmate de schuld in de loop van de tijd afneemt, staat de coöperatie financieel steeds sterker en wordt een eventueel overschot opnieuw in de coöperatie geïnvesteerd of gebruikt om toekomstige wooncoöperaties te ondersteunen.

2. Wat zijn obligaties en hoe koop ik ze?

2.1 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!

2.2 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.

2.3 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.

Het Zwaluwnestje
KVK-nummer: 93543360
www.zwaluwnestje.nl
bonds@zwaluwnestje.nl

HET ZWALUWNESTJE

Veelgestelde obligatie-vragen

Als een rechtspersoon deelneemt, is het bedrijf de obligatiehouder, niet de contactpersoon.

2.4 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).

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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".

2.8 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.

We kunnen echter niet garanderen dat we een koper zullen vinden.
U dient ons vooraf het IBAN en de voor- en achternaam van de nieuwe obligatiehouder door te geven.

3. Wat zijn de risico's en waarborgen?

3.1 Wat gebeurt er als de coöperatie failliet gaat?
De belangrijkste reden waarom Het Zwaluwnestje niet door zou kunnen gaan, zou een onverwachte verandering in de bouwkosten zijn. Om dit in de gaten te houden en mogelijke problemen tijdig te herkennen, evalueren en communiceren we de voortgang van de bouw van het wooncomplex op onze website zwaluwnestje.nl.

Onze brochure geeft een nadere toelichting op hoe wij omgaan met (on)voorziene kosten.

In geval van faillissement bestaat echter het risico dat de obligaties niet worden uitbetaald, omdat in dat geval de bank, de gemeente en impactinvesteerders voorrang hebben.

3.2 Wie voert de taxatie van het gebouw uit?
De taxatie is noodzakelijk om de waarde van het pand vast te stellen en een belangrijke stap in het bepalen van de financierbaarheid van het pand en de haalbaarheid van het project. De taxatie wordt uitgevoerd door de bank.
De taxatie is noodzakelijk om de waarde van het pand vast te stellen en een belangrijke stap in het bepalen van de financierbaarheid van het pand en de haalbaarheid van het project. De taxatie wordt uitgevoerd door de bank.

Het Zwaluwnestje
KVK-nummer: 93543360
www.zwaluwnestje.nl
bonds@zwaluwnestje.nl

Veelgestelde obligatie-vragen

3.3 Hoe beschermen we obligatiehouders? Welke waarborgen zijn er voor obligatiehouders?

De obligaties met een looptijd van 5 jaar worden gebruikt in de huidige ontwerpfase. De obligaties met een looptijd van 10 jaar worden echter bewaard totdat de gehele financiering rond is en de bouw op het punt staat te beginnen, waardoor ze een veiligere investering vormen.

4. Hoe kan ik contact opnemen?

4.1 Waar kan ik meer informatie vinden over de obligaties en de voorwaarden?

Op onze website zijn de brochure en het obligatiereglement te vinden met meer informatie over ons project en de business case zwaluwnestje.nl.

4.2 Hoe ontvangt u updates?

We houden u tijdens het ontwerp- en bouwproces op de hoogte via de website of e-mail. Ook kunt u zich op de website inschrijven voor onze nieuwsbrief.

4.3 Hoe kunt u contact met ons opnemen?

bonds@zwaluwnestje.nl voor de crowdlending campagnne.
bestuur@zwaluwnestje.nl voor algemene vragen.

4.4 Kan ik ook op een andere manier helpen?

Donaties zijn van harte welkom via zwaluwnestje.nl.

Het is ook mogelijk om de rente jaarlijks aan het Zwaluwnestje te schenken! Laat dat dan aan ons weten via bonds@zwaluwnestje.nl

Bij het doen van giften moeten we de gegevens hebben die noodzakelijk zijn om de persoon of organisatie te kunnen verifiëren.

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



Het Zwaluwnestje
KVK-nummer: 93543360
www.zwaluwnestje.nl
bonds@zwaluwnestje.nl

HET ZWALUWNESTJE

Wil je meer weten?

Bekijk dan onze crowdlending campagne op

www.zwaluwnestje.nl

en volg de stappen om een obligatie te kopen!

Veel gestelde obligatie-vragen (FAQs) 2026

Het Zwaluwnestje
KVK-nummer: 93543360
www.zwaluwnestje.nl
bonds@zwaluwnestje.nl

Ontwerp: Lynn Atme
Opmaak: Isotta Lepore
Inhoud: Het Zwaluwnestje

Alle rechten voorbehouden