

HET ZWALUWNESTJE

Obligatiereglement

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

HET ZWALUWNESTJE

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
2. Definities 1
3. Obligatiehouders 2
4. Obligaties 2
5. Rente 3
6. Inschrijving 3
7. Aflossing en verlenging 3
8. Overdraagbaarheid 4
9. Besteding en ontbindende voorwaarden 4
10. Privacyverklaring 5
11. Overige bepalingen 5

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

HET ZWALUWNESTJE

Obligatiereglement

1. Inleiding

Door de uitgifte van obligaties wil Het Zwaluwnestje middelen werven voor de bouw van huurwoningen voor middeninkomens en gemeenschappelijke ruimtes op kavel 9C in het Amstelkwartier. Deze woningen, de gemeenschappelijke ruimtes en de zwaluwen die er wonen, zullen de waarden van inclusiviteit, solidariteit en duurzaamheid van Het Zwaluwnestje belichamen.De obligaties zullen (volgens de huidige schatting) 3% uitmaken van de investering die nodig is om Het Zwaluwnestje te realiseren. Deze obligaties vormen dus een aanvulling op de financiering die afkomstig is van eigen inleg vanuit onze leden, een lening van de gemeente Amsterdam, impact- en duurzaamheidsleningen, een hypothecaire lening bij een bank, subsidies en donaties. Door deze obligaties te kopen, draagt u en/of uw organisatie bij aan een duurzaam, sociaal en gezellig Amsterdam.

2. Definities

2.1 Aflossing: De overdracht van de hoofdsom van de obligatie(s) aan de obligatiehouder door Het Zwaluwnestje. Het geld dat nodig is voor de aflossing kan afkomstig zijn uit onze eigen huurinkomsten, uit herfinanciering door middel van de uitgifte van financiële producten of uit herfinanciering door een bank of de gemeente.
2.2 Aflossingsdatum: De datum waarop aflossing en gedurende de looptijd opgebouwde rente betaald worden aan de obligatiehouder.Afhankelijk van de looptijd van de obligatie die u koopt, is dit 5 of 10 jaar na de ingangsdatum. Obligatiehouders ontvangen het verschuldigde bedrag binnen een maand na de aflossingsdatum.
2.3 Herfinanciering: Voor obligaties die wij aan het einde van de looptijd niet onmiddellijk kunnen aflossen, zullen wij nieuwe leningen aangaan (bijvoorbeeld door nieuwe obligaties uit te geven of bij een bank te lenen). Dit wordt herfinanciering genoemd.
2.4 Ingangsdatum: De ingangsdatum van de obligatie is de eerste dag van het kwartaal volgend op de aankoop: 1 januari, 1 april, 1 juli of 1 oktober.
2.5 Looptijd: De looptijd van de obligatie, zijnde de periode vanaf de ingangsdatum tot en met de aflossingsdatum. De looptijd kan 5 of 10 jaar zijn.
2.6 Obligatie: Bewijs van deelname aan onze obligatiecampagne. Dit certificaat geeft het bedrag weer dat u ons leent, evenals de vermelde looptijd van de obligatie en de jaarlijkse rente.
2.7 Obligatiehouder: Natuurlijk persoon of rechtspersoon die bij Het Zwaluwnestje is geregistreerd als eigenaar van één of meer obligaties. Voor het gemak verwijzen we in dit reglement soms naar de obligatiehouder als “u“.
2.8 Project: De ontwikkeling van woningen en gemeenschappelijke ruimtes waar mensen op een sociale, duurzame en verbonden manier zullen wonen op kavel 9C in het Amstelkwartier.
2.9 Register: Het Zwaluwnestje houdt een lijst bij met de gegevens van alle uitgegeven obligaties en de bijbehorende obligatiehouders. We noemen dit het register. We gebruiken de gegevens uit het register uitsluitend om dit reglement uit te voeren, onze verplichtingen met betrekking tot de obligaties na te komen en te voldoen aan onze wettelijke verplichtingen.
2.10 Rente: De vergoeding die Het Zwaluwnestje aan de obligatiehouder verschuldigd is op grond van de obligatielening, zoals vastgelegd in dit reglement.
2.11 Schriftelijke kennisgeving: Een schriftelijke kennisgeving kan per brief of per e-mail worden verzonden.

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

Obligatiereglement

2.12 Vereniging: Dit is de rechtspersoon die het vastgoed van Het Zwaluwnestje zal verwerven, financieren en beheren. Deze vereniging is op 9 april 2024 opgericht onder de naam Het Zwaluwnestje en is bij de Kamer van Koophandel geregistreerd onder nummer 93543360. Het geld, de rechten en verplichtingen van deze obligatie-uitgifte vallen onder de vereniging Het Zwaluwnestje. De vereniging heeft met de gemeente Amsterdam een optieovereenkomst gesloten voor de uitgifte van kavel 9C op het Amstelkwartier. De vereniging wordt eigenaar van het te bouwen wooncomplex. Voor het gemak verwijzen we in dit reglement soms naar de vereniging als “wij“, “ons“ of “Het Zwaluwnestje".
2.13 Website: De website van wooncoöperatie Het Zwaluwnestje is te vinden op zwaluwnestje.nl. Hier vindt u officiële informatie over deze obligatie campagne, waaronder een informatiebrochure en veelgestelde vragen.

3. Obligatiehouders

3.1 Obligatiehouders kunnen natuurlijke personen of rechtspersonen (d.w.z. bedrijven, stichtingen of verenigingen) zijn die in de EU woonachtig zijn en beschikken over een geldig IBAN-rekeningnummer. Indien een rechtspersoon deelneemt, is het bedrijf de obligatiehouder, niet de contactpersoon.
3.2 Wooncoöperatie Het Zwaluwnestje houdt een obligatieregister bij met relevante informatie over de obligatiehouders. Op schriftelijk verzoek van de obligatiehouder verstrekken wij de obligatiehouder een overzicht van de informatie die over hen in het register is opgeslagen.
3.3 De obligatiehouder is verantwoordelijk voor het onmiddellijk melden aan Het Zwaluwnestje van eventuele wijzigingen in diens gegevens die relevant zijn voor de uitvoering van de obligatieovereenkomst. Na verwerking van de wijzigingen in het register ontvangt de obligatiehouder een schriftelijke bevestiging van de aangebrachte wijziging(en). Het Zwaluwnestje mag vertrouwen op de meest recent verstrekte informatie.
3.4 Indien de obligatiehouder een natuurlijke persoon is die overlijdt, gaan de rechten van de obligatiehouder over op diens erfgenamen. De erfgenamen zijn verantwoordelijk voor het informeren van Het Zwaluwnestje hierover, waarbij zij het bewijs moeten leveren dat zij inderdaad erfgenamen zijn volgens de wet.
3.5 In geval van faillissement van de obligatiehouder is de vereniging niet verplicht de obligatie vervroegd af te lossen, maar is het toegestaan om, in overleg met de vereniging, de obligatie aan een derde te verkopen, zoals bedoeld in artikel 8.

4. Obligaties

4.1 De obligatie heeft een nominale waarde van € 250 (tweehonderdvijftig euro) en is ondeelbaar. Er geldt geen minimumbedrag voor de uitgifte van de obligatielening.
4.2 De obligatie heeft een looptijd van 5 en 10 jaar, gerekend vanaf de ingangsdatum van de betreffende obligatie.
4.3 De jaarlijkse rente over het uitstaande hoofdsombedrag van de obligatie bedraagt:
3% voor een looptijd van 5 jaar
3% voor een looptijd van 10 jaar
4.4 De obligatiehouder ontvangt diens geld aan het einde van de overeengekomen periode terug, samen met de opgebouwde rente.
4.5 De obligatie is achtergesteld ten opzichte van de leningen verstrekt door externe financiers. Dat betekent dat bij een faillissement eerst andere financiers, zoals de bank of

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

HET ZWALUWNESTJE

Obligatiereglement

gemeente, worden terugbetaald.
4.6 De obligatie is vrijgesteld van de prospectusverplichting zoals omschreven in de Wet op het financieel toezicht, artikel 5.1, lid 1, en het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten, omdat Het Zwaluwnestje onder de uitzonderingen valt van artikel 1, lid 2, sub e, uit de Prospectusverordening.
4.7 De ingangsdatum van de obligatie is de eerste dag van het volgende kwartaal: 1 januari, 1 april, 1 juli of 1 oktober - de ingangsdatum van de obligatie is tevens de begindatum voor de berekening van de rente.
4.8 Het bezit van de obligatie geeft de houder geen recht op inspraak in het beleid van de vereniging.
4.9 Het Zwaluwnestje behoudt zich te allen tijde het recht voor om de aankoop van obligaties te weigeren of deze vervroegd af te lossen.
4.10 De waarde van de obligatie kan door de obligatiehouder niet worden opgeëist voordat de looptijd is verstreken.

5. Rente

5.1 Er wordt gerekend met enkelvoudige rente. Er wordt dus geen rente-op-rente (samengestelde rente) uitgekeerd.
5.2 De rente wordt in één keer uitgekeerd en wordt aan het einde van de looptijd overgemaakt naar het bankrekeningnummer dat de obligatiehouder aan ons heeft doorgegeven.
5.3 De obligatiehouder kan er ook voor kiezen af te zien van de rente, waarmee de houder extra steun verleent aan wooncoöperatie Het Zwaluwnestje.

6. Inschrijving

6.1 De inschrijving voor de aankoop van obligaties loopt zolang wij dit nodig achten.
6.2 De aankoop van obligaties vindt online plaats. U kunt betalen via de hiervoor opgezette webpagina zwaluwnestje.nl/invest of door het bedrag over te maken van de bankrekening op naam van de beoogde obligatiehouder naar de bankrekening van wooncoöperatie Het Zwaluwnestje. Ons bankrekeningnummer is NL16RABO0387422617. Om praktische redenen worden er geen papieren obligaties uitgegeven.
6.3 Geef bij het uitvoeren van uw betaling uw e-mailadres, voor- en achternaam, telefoonnummer en fysiek adres op. Op basis van deze gegevens wordt u in het register ingeschreven. Na ontvangst van de betaling wordt het bewijs van inschrijving in het register, in de vorm van een certificaat met een uniek nummer, per e-mail naar de certificaathouder verzonden.
6.4 Indien u ons binnen veertien dagen na de overboeking schriftelijk laat weten dat u toch niet aan deze obligatie campagne wenst deel te nemen, zullen wij het door u overgemaakte bedrag terugstorten op uw bankrekening.

7. Aflossing en verlenging

7.1 In principe wordt de obligatie binnen één maand na de vervaldatum aan de obligatiehouder afgelost, op basis van de gegevens in het register. De opgebouwde rente wordt tegelijk met de aflossing overgemaakt.
7.2 Indien wij dit wenselijk achten, kunnen wij obligaties ook eerder aflossen dan de in artikel 7.1 genoemde termijn. Wij zullen u hiervan ruim van tevoren op de hoogte stellen.
7.3 Indien wij besluiten obligaties vervroegd af te lossen, kunnen wij u vragen of u in aanmerking wilt komen voor vervroegde aflossing. Indien het aantal aanvragen voor vervroegde aflossing afwijkt van het aantal obligaties dat wij willen aflossen, vindt er een loting plaats om te bepalen welke obligaties vervroegd worden afgelost.

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

Obligatiereglement

a. Indien geen enkele obligatiehouder zich aanmeldt, vindt er een loting plaats onder alle obligaties waarvan de looptijd het eerst afloopt
b. Als het aantal aanvragen kleiner is dan het af te lossen bedrag, worden de aangevraagde obligaties als eerste afgelost en vindt er voor het resterende bedrag een loting plaats onder de overige obligaties waarvan de looptijd het eerst afloopt.
c. Als er meer aanmeldingen zijn dan er worden afgelost, vindt er een loting plaats onder de aangemelde obligaties.
7.4 Wij kunnen u tijdens de looptijd een aanbod doen om de obligatie te verlengen.

8. Overdraagbaarheid

8.1 Obligaties zijn overdraagbaar aan een natuurlijke persoon of rechtspersoon die voldoet aan de in artikel 3 genoemde voorwaarden.
8.2 De obligatiehouder dient Het Zwaluwnestje schriftelijk in kennis te stellen van zijn voornemen om een of meer obligaties over te dragen en de nodige gegevens van de beoogde obligatiehouder te verstrekken.
8.3 Het Zwaluwnestje verstrekt de obligatiehouder een formulier waarin de verkopende en kopende partij verklaren dat zij de obligaties onderling hebben overgedragen, waarbij de nieuwe obligatiehouder toestemming geeft voor inschrijving in het register. De voorwaarden zoals vermeld op het certificaat blijven van kracht. De gegevens van de nieuwe obligatiehouder worden in het register opgenomen. Indien de overdragende partij alle obligaties overdraagt, worden de gegevens van deze obligatiehouder uit het register verwijderd.
8.4 Bij overdracht van een obligatie gaat het recht op reeds opgebouwde maar nog niet uitbetaalde rente over op de nieuwe eigenaar.
8.5 Bij de afgifte en de beoordeling van een voorgenomen overdracht van obligaties dient Het Zwaluwnestje te voldoen aan bepaalde administratieve en wettelijke verplichtingen, waaronder wettelijke bewaartermijnen.

9. Besteding en ontbindende voorwaarden

9.1 Het geld dat via de obligatie campagne wordt opgehaald (het geld van de obligatiehouders) zal uitsluitend voor het project worden gebruikt.
9.2 Het geld dat opgehaald wordt met de obligatie campagne wordt pas besteed als de vereniging de omgevingsvergunning gaat aanvragen. De omgevingsvergunning wordt niet aangevraagd als niet aannemelijk is dat de verdere financiering rondkomt.
9.3 Kosten die worden gemaakt voordat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, worden uit andere bronnen betaald.
9.4 In het onwaarschijnlijke geval dat het project om financiële of juridische redenen niet kan doorgaan, worden alle obligaties volledig terugbetaald aan de betreffende obligatiehouder, zonder vergoeding voor opgebouwde rente en/of andere kosten.
9.5 Obligatiehouders worden op de hoogte gesteld wanneer de eerste middelen uit de obligaties zullen worden besteed.
9.6 De boekhouding van de vereniging wordt, zoals beschreven in de statuten, gecontroleerd door een kascommissie bestaande uit drie leden van de vereniging. De goedgekeurde jaarrekening en het oordeel van de kascommissie zijn op verzoek in te zien voor obligatiehouders.

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

Obligatiereglement

10. Privacyverklaring

10.1 Wanneer u zich aanmeldt voor deze obligatie campagne, vragen wij u om persoonsgegevens te verstrekken van de obligatiehouder en, in het geval van een rechtspersoon, van de bestuurders, de uiteindelijk belanghebbende en de vertegenwoordiger, indien van toepassing. Wij ontvangen ook gegevens van de bank wanneer obligaties worden uitbetaald. Wij gebruiken deze gegevens om deze voorschriften na te leven.
10.2 Wanneer u ons e-mails of andere berichten stuurt, kunnen wij die berichten bewaren. Soms vragen wij u om persoonsgegevens die relevant zijn voor de betreffende situatie. Dit stelt ons in staat uw berichten te verwerken en te beantwoorden.
10.3 Alle gegevens worden opgeslagen op beveiligde servers van Greenhost B.V. of van een derde partij waarmee wij samenwerkingsovereenkomsten hebben gesloten. Wij zullen deze gegevens niet koppelen aan andere persoonsgegevens waarover wij mogelijk beschikken. We hebben maatregelen genomen om het aantal personen dat intern inzage heeft in uw persoonsgegevens te beperken tot degenen die een directe rol spelen bij de verwerking van inschrijvingen, betalingen en communicatie.
10.4 Het is mogelijk dat de gemeente Amsterdam ons in het kader van de Wet Bibob verplicht om gegevens te delen omtrent de omvang en herkomst van onze financiering voor het starten van de bouwactiviteiten. Indien dit het geval is, dan zullen we u daarvan op de hoogte stellen. Meer informatie over deze toetsing is te vinden op amsterdam.nl/bibob.
10.5 Het is mogelijk om de aan ons verstrekte persoonsgegevens in te zien, te wijzigen of te verwijderen, voor zover dit de uitvoering van deze overeenkomst niet in gevaar brengt. Wij controleren regelmatig of wij dit privacybeleid naleven. Als u vragen of opmerkingen heeft over dit privacybeleid, neem dan contact met ons op.
10.6 U kunt ook contact met ons opnemen als u van mening bent dat wij niet correct met uw gegevens omgaan, zodat wij samen kunnen proberen het probleem op te lossen. Als dat niet lukt is het mogelijk om een klacht in te dienen bij de toezichthouder, dat is de Autoriteit Persoonsgegevens.

11. Overige bepalingen

11.1 Indien zich situaties voordoen die niet door dit reglement worden beschreven, dan zal de vereniging zo goed mogelijk en naar eer en geweten een besluit nemen.
11.2 Wijzigingen en/of aanvullingen op dit reglement kunnen alleen worden doorgevoerd met goedkeuring van de Algemene Vergadering en het bestuur van de vereniging.
11.3 Indien er tussen twee partijen een verschilvan mening ontstaat over de interpretatie en/of uitvoering van dit reglement, dan is het de bedoeling om eerst onderling te proberen op een prettige manier tot overeenstemming te komen. Behalve dit reglement geldt daarbij de Nederlandse wet als uitgangspunt. Indien dat niet lukt, wordt het verschil van mening behandeld in een rechtbank die zich daarover mag uitspreken.

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!

Obligatiereglement 2026

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

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

Alle rechten voorbehouden