

Anleiheplan

Het Nieuwe Bajesdorp

Inhalt

1. Einleitung
2. Anleihebesitzer
3. Anleihe
4. Einschreibung
5. Rückzahlung, Verlängerung und Übertragbarkeit
6. Verwendung und auflösende Bedingung
7. Erklärung zum Datenschutz
8. Andere Bestimmungen

1. Einleitung

1.1. Anlass

Durch das Ausgeben von Anleihen deckt *Het Nieuwe Bajesdorp* den Bedarf an einem substanziellen Teil des Geldes, das für die Vorbereitung zum Bau der Wohnungen und Arbeitsräume des kreativen Brutplatzes notwendig ist.

Neben dieser Finanzierung wird das benötigte Budget aus einer Geldeinlage der (zukünftigen) Nutzer*innen des Gebäudes, einer Hypothek durch externe Finanzierung von Banken und weitere externe Finanzierungen wie Subventionen und Beiträge von Partnerorganisationen erzogen.

Het Nieuwe Bajesdorp will ein Projekt sein, das mitten in der Gesellschaft steht und darum passt die Finanzierung durch Anleihen auch so gut zu unserem Projekt.

1.2. Definitionen

Anleihe – Beweis der Teilnahme an unserer Kampagne. Dieser Beweis repräsentiert den Geldbetrag, den Sie an uns ausleihen.

Anleihenbesitzer – Eine natürliche Person oder Rechtsperson, die bei dem Verein als Besitzer einer oder mehrerer Anleihen registriert ist. Um es einfach zu halten, verweisen wir in diesem Statut auf den Anleihenbesitzer mit "Sie".

Register – Wir führen eine Liste mit allen Kontaktdaten, Anleihen und den dazugehörigen Anleihenbesitzern, genannt „das Register“. Wir nutzen alle

Kontaktdaten in diesem Register lediglich, um den Anleihenplan auszuführen und unseren gesetzlichen Verpflichtungen zu genügen.

Schriftlich - Eine schriftliche Mitteilung kann sowohl als Brief, als auch als E-Mail getätigt werden.

Verein - Die Rechtsperson, die den Grund der Immobilie *Het Nieuwe Bajesdorp* anschafft, finanziert und verwaltet. Dieser Verein ist am 20.11.2020 unter dem Namen "Immobilienverein Het Nieuwe Bajesdorp" gegründet und ist bei der Handelskammer unter der Nummer 80957851 eingeschrieben. Das Geld, sowie die Rechte und Pflichten dieser Anleiheaktion fallen unter den Verein. Um es einfach zu halten, verweisen wir in diesem Statut auf den Verein als "wir" oder "uns".

Website - Die Website von *Het Nieuwe Bajesdorp* finden Sie unter <https://www.bajesdorp.nl>. Hier sind die offiziellen Informationen zur Anleiheausgabe zu finden. Wir machen auch Gebrauch von anderen Websites, um Informationen über uns selbst und die Anleiheausgabe zu bieten. Aber wir können natürlich nicht garantieren, dass die Informationen zu unserem Anleihenplan auf anderen Websites richtig und vollständig sind.

Rückzahlung - Das Überweisen des Anleihenbetrags von uns an den/die Anleihenbesitzer*in. Das Geld, das hierfür notwendig ist, kann aus eigenen finanziellen Mitteln kommen, aus der Refinanzierung durch neue Kampagnen oder durch Refinanzierung durch die Bank. Siehe Artikel 5 für den genauen Prozess der Rückzahlung.

Refinanzierung - Für Anleihen, die wir am Ende der Laufzeit nicht direkt zurückzahlen können, werden wir neue Darlehen aufnehmen (z.B. durch neue Anleihen auszugeben). Dies nennen wir Refinanzierung.

2. Anleihenbesitzer

2.1. Anleihenbesitzer können sowohl natürliche Personen als Rechtspersonen (Betriebe) sein. Bei der Teilnahme von Rechtspersonen ist der Betrieb Anleihenbesitzer, nicht die Kontaktperson.

2.2. Der Verein führt ein Anleihenregister mit den relevanten Kontaktdaten der Anleihenbesitzer. Die Anleihenbesitzer können uns jederzeit fragen, welche Kontaktdaten wir gespeichert haben.

2.3. Der Anleihenbesitzer ist verantwortlich dafür alle Veränderungen in diesen Kontaktdaten an den Verein durchzugeben.

2.4. Wenn der Anleihenbesitzer verstirbt - das betrifft natürlich nur natürliche Personen - gehen die Rechte der Anleihe an die Erben über. Die Erben tragen die Verantwortung den Verein hierüber zu informieren. Dabei ist es notwendig, dass sie uns einen Beweis zukommen lassen, aus dem hervorgeht, dass sie laut Gesetz die legitimen Erben sind.

2.5. Im Falle einer Insolvenz des Anleihenbesitzers ist der Verein nicht verpflichtet die Anleihe verfrüht zurück zu zahlen, aber ist es in Rücksprache mit dem Verein möglich, die Anleihe weiterzuverkaufen an eine dritte Partei, so wie in Artikel 5.5. beschrieben.

3. Anleihen

3.1. Die Anleihe hat einen nominalen Wert von €250 (zweihundertfünfzig Euro) und ist unteilbar. Der Wert der Anleihe ist durch den Anleihenbesitzer nicht beanspruchbar.

3.2. Die Anleihe hat eine Laufzeit von 5, 10, 15, oder 20 Jahren.

3.3. Der Zins der Anleihe ist:

- 1,7% bei 5 Jahren Laufzeit
- 2% bei 10 Jahren Laufzeit
- 2,25% bei 15 Jahren Laufzeit
- 2,5% bei 20 Jahren Laufzeit

Der Anleihenbesitzer kann sich auch dazu entscheiden, die jährlichen Zinsen an den Verein zu schenken.

3.4. Das Eingangsdatum der Anleihe ist der 1. Januar 2021, dies ist gleichzeitig auch das Startdatum für alle Vergütungen. Bei der Anschaffung einer Anleihe nach dem 1. Januar 2021 starten die Vergütungen ab dem ersten Tag des folgenden Quartals.

3.5. Die Zinsen bezahlen wir im Januar des folgenden Jahres aus. Wir überweisen die Zinsvergütung immer auf das Konto, das Sie bei uns angegeben haben.

3.5. Die Anleihe ist den Darlehen von externen Finanziers nachgestellt und fällt gemäß des Freistellungsgesetzes der finanziellen Aufsicht (§5.1.) nicht unter die Pflicht zur Veröffentlichung eines Prospekts und auch nicht unter die Aufsicht der niederländischen Behörde für die Finanzmärkte.

3.8. Der Besitz der Anleihe gibt kein Recht auf Mitsprache in der Politik des Vereins.

3.9. Der Verein behält es sich vor, zu allen Zeiten den Ankauf einer Anleihe zu verweigern oder frühzeitig zurück zu zahlen.

4. Einschreibung

4.1. Die Einschreibung findet bis einschließlich zum 31. August 2021 statt, kann jedoch bei Bedarf durch uns verlängert werden.

4.2. Nach Empfang des Einschreibungsformulars und der Bezahlung wird der Beweis von Einschreibung in unser Register per E-Mail an den Anleihenbesitzer zugeschickt. Aus praktischen Gründen arbeiten wir nicht mit physischen Anleihen.

4.3. Wenn Sie innerhalb von vierzehn Tagen nach der Überweisung des Geldes uns schriftlich mitteilen, dass Sie lieber doch nicht an der Kampagne teilhaben möchten, überweisen wir Ihnen das von Ihnen bereits überwiesene Geld auf Ihr Konto zurück.

5. Rückzahlung, Verlängerung und Übertragbarkeit

5.1. Spätestens fünf Jahre nach dem Eingangsdatum beginnen wir mit Rückzahlungen. Von diesem Moment an werden wir jedes Jahr Anleihen zurückzahlen. Die Anzahl der Anleihen, die für eine Rückzahlung in Frage kommen, wird auf Grund der finanziellen Situation des Vereins und seiner weiteren Verpflichtungen festgestellt. Es ist möglich, dass wir in einem bestimmten Jahr keine Anleihen zurückzahlen.

5.2. Jedes Jahr kommen nur die Anleihen für Rückzahlung in Frage, deren Laufzeit in maximal fünf Jahren endet. Hierbei wird nur eine Ausnahme gemacht, wenn es keine Anleihen mehr gibt, die dieses Kriterium erfüllen. In diesem Fall wird das Kriterium mit jeweils einem Jahr erhöht.

5.3. Zeitgerecht, bevor wir die Anleihen, die die in Artikel 5.2. angegebenen Kriterien erfüllen, zurückzahlen, informieren wir uns bei Ihnen, ob Sie für eine Rückzahlung in Frage kommen wollen. Wenn die Anzahl Anmeldungen zur Rückzahlung von der Anzahl Anleihen, die wir zurückzahlen wollen, abweicht, dann wird durch das Los entschieden welche Anleihen zurückgezahlt werden.

- a) Wenn keine Anleihenbesitzer sich melden, wird aus allen Anleihen, die die Kriterien des Artikels 5.2. erfüllen, gelost.
- b) Wenn die Anzahl Anmeldungen kleiner ist als der Betrag der Rückzahlung, werden erst die angemeldeten Anleihen zurückgezahlt und für den weiteren Teil unter den anderen Anleihen, die die Kriterien des Artikels 5.2. erfüllen, gelost.
- c) Wenn es mehr Anmeldungen gibt als zurückgezahlt werden kann, wird unter den angemeldeten Anleihen gelost.

5.4. Anleihen, die wir zurückzahlen, enden am 31. Dezember des Jahres. Darnach überweisen wir den zurück zu zahlenden Betrag zusammen mit den Zinsen des letzten Jahres innerhalb von einem Monat auf das Konto, das Sie bei uns angegeben haben.

5.5. Es ist möglich, dass wir Ihnen während der Rückzahlungsperiode ein Angebot zur Verlängerung der Anleihen machen.

5.6. Übertragung einer Anleihe kann stattfinden, wenn der Anleihenbesitzer selbst eine übernehmende Partei vorträgt. Die Anleihe wird zurückgezahlt, nachdem der neue Anleihenbesitzer den Betrag der Anleihe auf unser Konto überwiesen hat. Die Vergütung, die zu diesem Jahr der Übernahme gehört, geht an den neuen Anleihenbesitzer über.

5.7. Sollten wir es als wünschenswert erachten, können wir Anleihen auch früher als dem in Artikel 5.1. angegebene Termin zurückzahlen. Hierüber werden wir Sie zeitlich informieren.

6. Verwendung und auflösende Bedingung

6.1 Das Geld, welches durch die Anleihenaktion aufgebracht wurde, wird erst verwendet, wenn:

- a) Der Immobilienverein Het Nieuwe Bajesdorp die Baugenehmigung anfragt. Die Baugenehmigung wird nicht angefragt, wenn:
1. nicht anzunehmen ist, dass die weitere Finanzierung erfolgt (siehe b), oder
 2. der Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Amsterdam nicht unterschrieben wird;

b) Wir betrachten die weitere Finanzierung als nicht wahrscheinlich, wenn wir von den folgenden Parteien eine negative Indikation empfangen haben für die Finanzierung des Immobilienvereins Het Nieuwe Bajesdorp:

1. Geldeinlage der Mitglieder des Nutzervereins Het Nieuwe Bajesdorp,
2. GLS Bank, oder eine andere Bank,
3. Büro Broedplaats der Stadt Amsterdam,

c) Sollte eine andere als in b vermerkte Partei eine positive Indikation zur Finanzierung des Immobilienvereins Het Nieuwe Bajesdorp geben, dann kann die Finanzierung doch noch als wahrscheinlich betrachtet werden. Dies sollte aus dem Projektbudget hervorgehen.

6.2. Ausgaben, die gemacht wurden, *bevor* die Baugenehmigung angefragt wurde, werden aus anderen Mitteln bezahlt.

6.3. Sollte es unverhoffter Weise passieren, dass wir nicht die Mittel zusammen bekommen oder der Grundankauf und Erbbauakte nicht zustande kommen, dann werden in diesem Fall alle Anleihen vollständig zurückgezahlt an die jeweiligen Anleihenbesitzer, ohne Vergütung eines aufgebauten Zinses und/oder anderer Vergütungen.

6.4. Sobald die ersten Gelder aus den Anleihen verwendet werden, werden die Besitzer der Anleihen benachrichtigt.

6.5. Die Buchhaltung des Vereins wird, wie in seiner Satzung beschrieben, durch einen Kassenprüfungsausschuss kontrolliert, der aus Mitgliedern seiner Mitglied-Rechtspersonen besteht: ein Mitglied des Nutzervereins Het Nieuwe Bajesdorp und ein Mitglied des Vereins VrijCoop. Die Jahresabrechnung des Vereins wird von zwei Mitglieder-Rechtspersonen genehmigt, wobei der Verein VrijCoop durch zwei Personen (anders als das Kassenprüfungsausschussmitglied) vertreten wird. Auf Versuch ist die genehmigte Jahresabrechnung und die Beurteilung des Kassenprüfungsausschusses einsehbar für Anleihenbesitzer.

7. Erklärung zum Datenschutz

7.1 Wenn Sie sich für diese Anlehenausgabe anmelden, fragen wir Sie einige Angaben zu Ihrer Person zu machen. Auch empfangen wir bei der Bezahlung der Anleihen Kontaktdaten Ihrer Bank. Diese Angaben nutzen wir lediglich, um dieses Reglement ausführen zu können.

7.2 Wenn Sie eine E-Mail oder andere Berichte an uns senden, ist es möglich, dass wir die Berichte bewahren. Auch kann es vorkommen, dass wir Sie nach persönlichen Daten fragen, die für die betreffende Situation relevant sind. Das macht es möglich, Ihre Berichte zu bearbeiten und zu beantworten.

7.3 Alle Angaben werden auf gesicherten Servern von Greenhost B.V. gespeichert oder von einer dritten Partei, mit der wir eine Übereinkunft geschlossen haben. Wir werden diese Angaben nicht mit anderen persönlichen Daten kombinieren, zu denen wir eventuell Zugang haben. Wir haben Maßnahmen genommen, um die Anzahl Menschen, die intern Ihre Personenangaben einsehen kann, zu minimieren, sodass lediglich diejenigen, die eine direkte Rolle bei der Bearbeitung der Einschreibung, Bezahlung und Kommunikation spielen Zugang erhalten.

7.4 Es ist möglich, dass die Stadt uns im Rahmen des Bibob Gesetzes dazu verpflichtet, Angaben zu teilen, bezüglich des Umfangs und Herkunft unserer Finanzierung für den Beginn unserer Bauaktivitäten. Sollte dies der Fall sein, werden wir Sie darüber benachrichtigen. Mehr Informationen über diese Überprüfung können Sie unter www.amsterdam.nl/bibob finden.

7.5 Es ist möglich, die an uns übertragenen persönlichen Informationen einzusehen, zu verändern, oder zu löschen, soweit dies das Ausführen dieser Übereinkunft nicht gefährdet. Wir kontrollieren regelmäßig, ob wir dieser Geheimhaltungspolitik genügen. Wenn Sie Fragen oder Anmerkungen über diese Geheimhaltungspolitik haben, können Sie uns eine E-Mail schicken an obligaties@bajesdorp.nl.

7.6 Auch wollen wir Sie stimulieren uns zu benachrichtigen, sollten Sie jemals das Gefühl haben, dass wir nicht rücksichtsvoll mit Ihren Daten umgehen, sodass wir gemeinsam einen besseren Weg finden können. Sollte uns dies nicht gelingen, ist es möglich eine Beschwerde bei dem/der Datenschutzbeauftragte*r einzureichen, der „Autoriteit Persoonsgegevens“ (Engl. Dutch Data Protection Authority).

8. Andere Bestimmungen

8.1 Sollten Situationen entstehen, die nicht durch dieses Reglement erfasst werden, wird der Verein so gut wie möglich und nach bestem Wissen und Gewissen einen Beschluss nehmen.

8.2. Wenn zwischen zwei Parteien eine Meinungsverschiedenheit entsteht über die Ausführung und/oder Interpretation dieses Reglements, dann soll erst probiert werden untereinander auf eine angemessene Art und Weise zu einer Übereinkunft zu kommen. Neben diesem Reglement gilt dabei das niederländische Gesetz als Ausgangspunkt. Sollte dies jedoch nicht gelingen, wird die Meinungsverschiedenheit in einem Gericht behandelt, das sich zu dem betreffenden Fall äußern wird.

Dieser Anleihenplan ist festgestellt durch die Mitglieder des Nutzervereins *Het Nieuwe Bajesdorp* in der Allgemeinen Mitgliederversammlung vom 20. Oktober 2020.