

Essentiële Beleggersinformatie

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door bevoegde autoriteiten of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA). De geschiktheid van jouw ervaring en kennis is niet noodzakelijkerwijs beoordeeld voordat je toegang hebt gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neem je het volledige risico op je van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

Risicowaarschuwing

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Jouw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad (1). Evenmin valt jouw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad (2). Je ontvangt mogelijk geen rendement op je belegging. Dit is geen spaarproduct en wij raden je aan niet meer dan 10 % van je nettovermogen in crowdfundingprojecten te beleggen. Je kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer jij dat wenst. Zelfs als je ze wel kunt verkopen, zul je mogelijk verlies lijden.

-1 [Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels \(PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149\)](#).

-2 [Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels \(PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22\)](#).

Precontractuele bedenktijd voor niet-ervaren beleggers

Niet-ervaren beleggers beschikken over een bedenktijd gedurende welke zij hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd begint op het ogenblik waarop je het inschrijfformulier goedkeurt en verstrijkt na vier kalenderdagen. Wil je je inschrijving terugtrekken? Stuur dan een e-mail naar support@duurzaaminvesteren.nl onder vermelding van het ordernummer, waarin je aangeeft dat de belegging teruggetrokken dient te worden.

Achtergrond van het crowdfundingaanbod

Identificatiecode van het aanbod	9845009A9DJC4PB2A808 -83477053
Projecteigenaar en projectnaam	Duurzaam Bleiswijk B.V. - Acquisitie grond en opstallen (ronde 2)
Soort aanbod en soort instrument	Niet achtergestelde obligatielening
Beoogd bedrag	€1.505.000
Deadline	Inschrijving sluit uiterlijk op vrijdag 23 februari 2024 om 23:59 of eerder als het streefbedrag is bereikt.

Deel A: Informatie over de projecteigena(a)r(en) en het crowdfundingproject

a) Projecteigenaar en Crowdfundingproject	
Identiteit:	Duurzaam Bleiswijk B.V., opgericht in Nederland, KvK nummer 90813472
Rechtsvorm:	Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Contactgegevens:	website: https://www.linkedin.com/company/duurzaam-bleiswijk/ , adres: Prinses Margrietplantsoen 33, 2595 AM, 's-Gravenhage, e-mail: info@duurzaambleiswijk.nl , telefoonnummer: -
Eigendom:	Sinds 12 juli 2023 zijn wij in deze vorm actief. De uitgevende instelling is een 100% dochter van Duurzaam Bleiswijk Holding B.V., een onderneming met als doel om kapitaal te verschaffen aan entiteiten zoals de uitgevende instelling met het oog op het financieren van duurzame initiatieven. Voor het organogram zie bijlage 1 van het informatiememorandum.
Bestuur:	Duurzaam Bleiswijk Holding B.V. voert het management over de uitgevende instelling. De bestuurder van de uitgevende instelling is de heer Langrial, een bekende in de energietransitie. De gerelateerde aandeelhouders zijn allen ook actief in deze sector (of wel de agro-sector).
b) Verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie verstrekte informatie	De projecteigenaar, Duurzaam Bleiswijk B.V. met statutaire zetel in 's-Gravenhage verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. Duurzaam Bleiswijk B.V. is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie.
c) Hoofdvactiteiten van Duurzaam Bleiswijk B.V.	Het geven van advies met betrekking tot onroerend goed, prefab bouw, financiën, hernieuwbare energie, verzekeringen en investeringen. Energieadvies en consultancy en optreden op de Emergency Pool markt.
d) Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar	Zie onderaan de projectpagina
e) Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar	De entiteit is recent opgericht en beschikt daarom nog niet over financiële cijfers van de laatste drie jaar.
f) Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan	De uitgevende instelling beoogt met de uitgifte van de senior obligatielening financiering op te halen met als doel de netverzwaring via Stedin te financieren en een deel van de achtergestelde groepslening te herfinancieren. De obligatielening heeft een looptijd van 4 jaar (48 maanden) en de rente bedraagt jaarlijks 9,50% met een jaarlijkse rentebetaling. Voor de financiering van de netverzwaring en het omzetten van een achtergestelde groepslening in schuld. Deze uitgifte van de obligatielening zal voorzien in ca. 80,00% van de totale investeringskosten gemoeid met de acquisitie en uitbreiding van het 'Smart Energy Hub'.

Essentiële Beleggersinformatie

Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en voorwaarden voor het lenen van gelden

a) Het minimale bedrag van het crowdfundingproject				
€911.000				
Het aantal aanbiedingen (openbare of niet-openbare) dat reeds door Duurzaam Bleiswijk B.V. is voltooid:				
	Soort aanbod en aangeboden instrumenten	Datum van voltooiing	Geleend bedrag en beoogd bedrag (met inbegrip van de tegenwaarde in euro's en de datum van de wisselkoers indien andere munteenheid dan euro)	Eventuele andere relevante informatie
	Obligaties	11 oktober 2023	€ 1.825.000	https://www.duurzaaminvesteren.nl/projecten/duurzaam-bleiswijk-bv
b) Uiterste datum voor het bereiken van de beoogde te lenen gelden:				vrijdag 23 februari 2024
c) Informatie over de gevolgen indien de beoogde gelden niet tijdig worden geleend				
Als het beoogde minimumbedrag niet wordt bereikt voor de uiterste datum, dan kan Duurzaam Bleiswijk B.V. de aanbieding van de obligaties stoppen. Deze situatie doet zich voor als er niet genoeg inschrijvingen zijn ontvangen. Wordt de aanbieding stopgezet? Dan plaatst DuurzaamInvesteren.nl een bericht op de website (www.DuurzaamInvesteren.nl). Ook stuurt DuurzaamInvesteren.nl je een e-mail als je je al hebt ingeschreven. Heb je al betaald? Dan krijgt je je geld, inclusief de transactiekosten, binnen 5 dagen na deze e-mail terug. Je krijgt het geld overgemaakt naar de bankrekening die je hebt gebruikt om te betalen. Je krijgt in dat geval geen rente betaald.				
d) Het maximumbedrag van het aanbod van het crowdfundingproject				
€1.505.000				
e) Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject				
De aandeelhouder(s) en leden van het management van Duurzaam Bleiswijk B.V. hebben niet geïnvesteerd in, ingeschreven op of toegezegd om te investeren of in te schrijven op de obligaties.				
f) Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod				
Door de uitgifte van obligaties zal het vreemd vermogen van Duurzaam Bleiswijk B.V. met €1.505.000 toenemen.				

Deel C: Risicofactoren

<p>Presentatie van de hooftrisico's</p> <p>Hieronder worden de risico's die op dit moment als materieel worden beschouwd om te besluiten over deze aanbieding van obligaties kort beschreven. In het informatiememorandum vind je een meer gedetailleerde beschrijving.</p> <p>Soort 1 - projectrisico</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risico dat de huurder haar betalingsverplichtingen aan de uitgevende instelling niet kan of wil nakomen - Risico van bedrijfsaansprakelijkheid <p>Soort 2 - sectorrisico</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risico van de opstallen geschikt maken voor PV-systemen <p>Soort 3 - wanbetalingsrisico</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risico van faillissement van de uitgevende instelling - Risico van de non-recourse bepaling <p>Soort 4 - risico dat het rendement lager ligt, later komt of ontbreekt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risico van herfinanciering van de obligatielening <p>Soort 5 - risico van de samenwerking met DuurzaamInvesteren.nl</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risico van (tijdelijk) onbereikbaarheid van DuurzaamInvesteren.nl voor vragen <p>Soort 6 - risico van illiquiditeit van de belegging</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risico van waardedaling van obligaties - Risico van beperkte verhandelbaarheid van obligaties <p>Soort 7 - overige risico's</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risico van samenloop van omstandigheden - Risico van wijzigende wet- en regelgeving
--

Deel D: Informatie over het aanbieden van effecten en voor crowdfunding toegelaten instrumenten

a)	<p>Totale aantal en soort, voor crowdfunding toegelaten instrumenten, die worden aangeboden</p> <p>De uit te geven niet achtergestelde obligatielening biedt een rente van 9,50% met een looptijd van 4 jaar. De nominale waarde per obligatie is €250. Er worden 6.020 obligaties aangeboden.</p> <p>De obligatielening zal niet worden achtergesteld bij leningen van andere crediteuren, zoals een bank.</p>
b)	<p>Inschrijvingsprijs</p> <p>Je kunt vanaf €250 inschrijven op de obligatielening. Dit staat gelijk aan 1 obligatie.</p>
c)	<p>Overinschrijvingen worden niet aanvaard.</p>
d)	<p>Voorwaarden van inschrijving en betaling</p> <ul style="list-style-type: none"> - Je geeft aan een inschrijving te willen doen door te drukken op de 'investeer' knop op de projectpagina bij DuurzaamInvesteren.nl waarop de projecteigenaar zijn crowdfunding project presenteert. - Hierna geef je het bedrag dat je wilt investeren op en vul je de hiervoor benodigde gegevens in. - De transactiekosten die je moet betalen bij je inschrijving worden voor je berekend. - Vervolgens ontvang je een gepersonaliseerd inschrijfformulier, waarin de door jou opgegeven gegevens zijn verwerkt. Dit inschrijfformulier moet je goedkeuren. Daarna ontvang je een email met een link naar het zojuist door jou goedgekeurde inschrijfformulier. We adviseren je om dit formulier direct op te slaan en te bewaren voor je eigen administratie. - De inschrijving is afgerond, wanneer je het inschrijfformulier goedgekeurd hebt. - Je ontvangt bij je inschrijving de benodigde betaal instructies om de hoofdsom plus de transactiekosten, te storten op de kwaliteitsrekening van de notaris. Je kan de betaling voldoen via iDeal (direct bij inschrijving) of via een bankoverschrijving, uiterlijk 7 dagen na je inschrijving. Betaal je niet op tijd? Dan vervalt je inschrijving.
e)	<p>Bewaring en levering van voor crowdfunding toegelaten instrumenten aan beleggers</p> <p>De obligaties worden geregistreerd op vrijdag 8 maart 2024, of op een andere datum als Duurzaam Bleiswijk B.V. daartoe besluit.</p> <p>De obligaties worden opgenomen en bewaard bij Duurzaam Bleiswijk B.V.. In het obligatieregister, opgemaakt door de notaris, staat hoeveel obligaties iedere belegger heeft. Vanaf het moment dat de obligaties aan jou zijn toegewezen en opgenomen in het obligatieregister ben je obligatiehouder. DuurzaamInvesteren.nl is hierbij intermediair.</p> <p>Voor de gegevens van de projecteigenaar verwijzen wij naar 'Deel A: Informatie over de projecteigena(a)r(en) en het crowdfundingproject'.</p> <p>De gegevens van de intermediair zijn: DuurzaamInvesteren.nl; Strawinskylaan 1755, Tower 7, Level 17, unit C1702; 1077 XX Amsterdam; e-mail: support@duurzaamInvesteren.nl; telefoonnummer: +31 88 4321 543.</p>
f)	<p>Informatie over de garanties of de zekerheden waarmee de belegging wordt gewaarborgd (indien van toepassing)</p> <p>Zekerheden:</p> <p>De zekerheidsverschaffer is de projecteigenaar, zie de contactgegevens op pagina 1.</p> <p>Duurzaam Bleiswijk B.V. verstrekt de volgende zekerheidsrechten in eerste rang aan de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren voor het nakomen van haar verplichtingen aan obligatiehouders:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het eerste hypotheekrecht op de grond conform de Baarns beslag procedure; - Het eerste pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen uit de huurovereenkomsten; - Het eerste pandrecht op alle overige activa.
g)	<p>Het is niet mogelijk dat Duurzaam Bleiswijk B.V. de obligaties terugkoopt onder toezegging.</p> <p>Beschrijving van de terugkoopregeling</p> <p>n.v.t.</p> <p>Termijn voor de terugkoop</p> <p>n.v.t.</p> <p>Informatie over de rentevoet en de vervaldag</p> <p>n.v.t.</p>
h)	<p>Rekenvoorbeeld: Je koopt 1 obligatie voor €250, de nominale waarde. Daarbij betaal je ook eenmalig 1,50% transactiekosten over het geïnvesteerde bedrag (€3,75 inclusief BTW, per obligatie). In totaal betaal je €253,75 voor de aanschaf van 1 obligatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gedurende de looptijd heb je jaarlijks recht op 9,50% rente over de uitstaande (nog niet afgeloste) hoofdsom. - Daarnaast ontvang je gedurende of aan het einde van de looptijd van de obligatielening aflossing. Dit kun je terugvinden in het schema in de paragraaf "Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen" in het informatiememorandum. - Aan het einde van de looptijd heb je, volgens het schema in paragraaf "Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen" in het informatiememorandum in totaal €345 per obligatie ontvangen op een investering van €253,75. Het gemiddelde effectieve rendement op jaarbasis voor jou als obligatiehouder, inclusief transactiekosten, bedraagt dan 9,03%.

Deel E: Informatie over special purpose vehicles (SPV)

a)	<p>Er staat geen SPV tussen Duurzaam Bleiswijk B.V. en de belegger in.</p>
b)	<p>Contactgegevens van het SPV</p> <p>n.v.t.</p>

Essentiële Beleggersinformatie

Deel F: Rechten van beleggers

<p>a) Belangrijkste rechten verbonden aan deze obligatielening</p> <p><i>Rente</i> Als obligatiehouder heb je recht op 9,50% rente op jaarbasis.</p> <p><i>Aflossing</i> Als obligatiehouder heb je, aan het einde van de looptijd op 27 februari 2028, recht op terugbetaling van het door jou ingelegde bedrag.</p> <p><i>Stemrechten</i> Als obligatiehouder heb je geen zeggenschap, zoals aandeelhouders die hebben. Wel heb je stemrecht in de vergadering voor obligatiehouders, waarover informatie is opgenomen in de obligatievoorwaarden (bijlage bij het informatiememorandum).</p> <p><i>Toegang tot informatie</i> Duurzaam Bleiswijk B.V. geeft je regelmatig informatie over: (i) een jaarrekening binnen 6 maanden na afloop van het boekjaar (uiterlijk op 30 juni); (ii) twee keer per jaar een halfjaarbericht (uiterlijk op 28 februari en op 31 augustus); (iii) een bericht als er iets belangrijks bij Duurzaam Bleiswijk B.V. gebeurt.</p> <p><i>Vervroegde opeisbaarheid</i> In bepaalde gevallen, zoals beschreven in de obligatievoorwaarden (bijlage bij het informatiememorandum), zijn de obligaties vervroegd opeisbaar. Alleen de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren kan dit doen, namens de gezamenlijke obligatiehouders.</p> <p><i>Winstuitkering</i> Je hebt als obligatiehouder geen recht op winstuitkering.</p> <p><i>Liquidatie</i> Bij liquidatie zijn alle bedragen die Duurzaam Bleiswijk B.V. aan jou als obligatiehouder verschuldigd is of zal (blijken te) zijn uit hoofde van deze obligatievoorwaarden, of de uitvoering daarvan, onmiddellijk integraal opeisbaar en betaalbaar. Daarnaast heb je wettelijke rechten. Denk aan het recht op vergoeding van schade en kosten die je, als obligatiehouder, kunt hebben. Dit kan door de niet nakoming, tekortkoming of verzuim van Duurzaam Bleiswijk B.V. van enige verplichting onder de obligatievoorwaarden of uit de opeising van de obligatielening.</p> <p><i>Terugbetalingsrechten</i> n.v.t.</p> <p><i>Conversierechten</i> n.v.t.</p> <p><i>Gezamenlijke uitstaprechten bij een operationele gebeurtenis (d.w.z. wijziging van de zeggenschap, tag-alongrechten).</i> Bij overdracht van de aandelen van Duurzaam Bleiswijk B.V., of een wijziging in de zeggenschap over Duurzaam Bleiswijk B.V., zijn alle bedragen die Duurzaam Bleiswijk B.V. aan je verschuldigd is onmiddellijk en in zijn geheel opeisbaar en betaalbaar.</p>
<p>b) Beperkingen waaraan voor crowdfunding toegelaten instrumenten zijn onderworpen en beperkingen van de overdracht van de & instrumenten.</p>
<p>c) De obligaties zijn niet verhandelbaar en Duurzaam Bleiswijk B.V. is niet van plan de obligaties te noteren op een gereguleerde markt, beurs, mkb-groeimarkt, MTF of soortgelijk platform.</p> <p>De obligaties zijn alleen overdraagbaar na toestemming van Duurzaam Bleiswijk B.V. kan naar eigen inzicht en zonder reden een voorstel tot overdracht goedkeuren of afwijzen.</p>
<p>d) Mogelijkheden voor de beleggers om uit de belegging te stappen</p> <p>Direct na je inschrijving op de obligatielening start je bedenktijd van 4 dagen. Na het verstrijken van deze periode kun je niet meer uit de belegging stappen. Je bent een overeenkomst aangegaan voor een lening gedurende een vooraf vastgestelde looptijd. DuurzaamInvesteren.nl bemiddelt niet in verzoeken om de lening terug te trekken.</p>
<p>e) Voor eigen vermogen: verdeling van kapitaal en stemrechten vóór en na de kapitaalverhoging als gevolg van het aanbod (in de veronderstelling dat op alle voor crowdfunding toegelaten instrumenten zal worden ingeschreven)</p> <p>Dit onderdeel is niet van toepassing bij deze obligatiehouderslening</p>

Deel G: Openbaarmaking in verband met leningen

Dit onderdeel is niet van toepassing bij deze obligatiehouderslening
--

Essentiële Beleggersinformatie

Deel H: Vergoedingen, informatie en verhaal

<p>a) Door de belegger gedragen vergoedingen en kosten met betrekking tot de belegging (met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van voor crowdfunding toegelaten instrumenten)</p> <p>Hieronder zie je in tabelvorm alle directe en indirecte kosten, provisies en vergoedingen die je betaalt in verband met je belegging en de (eventuele) uitstap uit die belegging. Bij een belegging via DuurzaamInvesteren.nl betaal je alleen de instapkosten en hebben we de overige kosten niet genoemd omdat deze nul zijn. Investeer je voor het eerst bij DuurzaamInvesteren.nl en voldoe je aan de actievoorwaarden? Dan betaalt DuurzaamInvesteren.nl tijdelijk de door jou betaalde transactiekosten terug. https://www.duurzaaminvesteren.nl/welkomstactie</p> <p>Wanneer bedragen in euro's (of andere toepasselijke munteenheden) en percentages worden vermeld, worden zij berekend voor een hypothetische belegging van €10.000 en op jaarbasis.</p>				
Vergoedingen, lasten en andere kosten		in euro's (of andere toepasselijke munteenheid)	als percentage van het totale beleggingsbedrag	Voorbeelden (niet-limitatief)
Eenmalig	Instapkosten (Gelieve te specificeren)	EUR 150,00 bij de hypothetische belegging van €10.000	1,50%	Kosten die de belegger betaalt bij instap in de belegging. Deze kosten omvatten kosten in verband met de inschrijving van de belegger (zoals notariskosten, up-front-loads, en zegelrechten) en kosten in verband met de onderliggende activa (zoals vindershon, commissies, notariskosten, belastingen op onroerend goed en andere belastingen op verwerving)
	Uitstapkosten (gelieve te specificeren)	€ 0,00	0,00%	Kosten die de belegger betaalt wanneer hij uitstapt op vervaldag (zoals vindershon en commissies, notariskosten, belastingen op onroerend goed en andere belastingen op verwerving, liquidatiekosten)
Recurrent		€ 0,00	0,00%	De kosten die de belegger maakt tijdens de periode waarin de belegging wordt aangehouden (zoals bewaarloon en beheersvergoeding, audit- en wettelijke vergoedingen, recurrente belastingen met betrekking tot de belegging of de onderliggende activa)
Incidenteel	Prestatievergoedingen/ Carried interest (Gelieve te specificeren)	€ 0,00	0,00%	Vergoedingen die de belegger betaalt aan de projecteigenaar (projecteigenaren) indien aan bepaalde voorwaarden voor succes is voldaan.
	Incidentele vergoedingen (gelieve te specificeren)	€ 0,00	0,00%	Vindershlon, herfinancieringskosten, transactiekosten (voor zover deze niet reeds zijn opgenomen in de eenmalige kosten).
<p>b) Waar en hoe kun je extra informatie over het crowdfundingproject, Duurzaam Bleiswijk B.V. kosteloos verkrijgen?</p> <p>Je kunt extra informatie vinden over ons bedrijf op https://www.linkedin.com/company/duurzaam-bleiswijk/en over dit project in het informatiememorandum op www.DuurzaamInvesteren.nl</p>				
<p>c) Hoe en bij wie kun je een klacht indienen over de belegging of over het gedrag van Duurzaam Bleiswijk B.V. of DuurzaamInvesteren.nl?</p> <p>Je kunt ons een e-mail sturen: info@duurzaambleiswijk.nl</p> <p>Je kunt ook een brief sturen naar: Duurzaam Bleiswijk B.V.</p> <p>T.a.v. de directie, betreffende obligaties Prinses Margrietplantsoen 33, 2595 AM, 's-Gravenhage</p> <p>Klachten over de dienstverlening van DuurzaamInvesteren.nl kun je indienen via https://www.duurzaaminvesteren.nl/assets/contact/klachtenformulier-duurzaaminvesteren.nl-1701163123.pdf. Het klachtenformulier en de klachtenprocedure zijn beschikbaar op de website https://www.duurzaaminvesteren.nl/contact/klachtenprocedure-support</p>				