

**INFORMATIENOTA OVER ACHTERGESTELDE GESTANDAARDISEERDE LENINGEN AANGEBODEN
DOOR R.L. PROJECTBOUW NV VOOR EEN TOTALE SOM VAN 300.000 EUR**

Dit document is opgesteld door R.L. Projectbouw NV

***DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR
DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.***

Datum van de informatienota: 25/11/2020

***WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE
VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.***

***DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD : DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE
PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT
ZOU WENSEN***

Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder

Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieder, en hun potentieel effect op de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend instrument en de investeerders.

1.1. Belangrijkste risico's verbonden aan de uitgevende instelling

- Risico's verbonden aan de bouw van de vastgoedpromoties van R.L. Projectbouw

R.L. Projectbouw verkreeg in december 2019 de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van 11 appartementen gelegen aan de Jozef De Vleminckstraat 26 en 28, 1853 Grimbergen.

De bouw van het complex is begonnen en zal normaal tot eind december 2021 duren.

Het is het enige project in bouwfase.

De bouwplanning en het budget voor dergelijke bouwprojecten kunnen worden beïnvloed door moeilijkheden zoals het staken of vertragen van bouwwerkzaamheden als gevolg van vertraging door aannemers of het niet leveren door fabrikanten, ontwerp- of constructiefouten, bodemverontreiniging, slechte weersomstandigheden, rechtszaken door derden, etc.

- Risico's verbonden aan betrokken partijen

Het is mogelijk dat een leverancier, onderaannemer, verzekeraar, klant of enige andere betrokken partij in het Pierre-Elise-project zijn toezeggingen niet nakomt en niet voldoet aan zijn verplichtingen.

Er worden enkel betalingen uitgevoerd voor reeds uitgevoerde werken of prestaties.

Het is even goed mogelijk dat, ondanks de toegepaste zorgvuldigheid bij het sluiten van de verschillende overeenkomsten en contracten met betrekking tot de bouw van het project, er meningsverschillen kunnen ontstaan.

In dergelijke situaties wordt er alles aan gedaan om de impact op de bouw te beperken. Dit zou echter de financiële prestaties van R.L. Projectbouw en dus haar terugbetalingscapaciteit kunnen beïnvloeden.

- Risico's met betrekking tot de winstmarge

De marge die wordt gegenereerd door de verkoop van R.L. Projectbouw-projecten is direct gerelateerd aan het budget en de marktomstandigheden.

Voor het Pierre-Elise-project, waarop deze aanbesteding betrekking heeft, heeft R.L. Projectbouw een voorlopig budget van 1.919.259 € vastgesteld.

Dit budget houdt rekening met alle uitgaven die verband houden met het project, d.w.z. uitgaven die verband houden met:

- De grond waarvan R.L. Projectbouw beschikt over opstalrecht ;
- Constructie en omgevingsaanleg ;
- De diverse diensten (architect, bodemonderzoek,...) ;
- Marketing- en verkoopkosten

R.L. Projectbouw is niet onschendbaar wat betreft onvoorziene gebeurtenissen die deze kosten zouden kunnen verhogen, zijn marge zouden kunnen verlagen en dus zijn terugbetalingscapaciteit zouden kunnen aantasten.

Dit risico wordt echter verminderd door het uitgebreide financiële plan dat is gepresenteerd, waarbij rekening wordt gehouden met de volledige bouwkosten en een redelijk budget voor onvoorziene uitgaven voor deze ontwikkeling.

Elk project is het onderwerp van een financieel plan op basis van een verkoopprijs die in overeenstemming is met de ter plaatse waargenomen vastgoedpromoties , eventueel gevalideerd door een vastgoedexpert.

Voor het Pierre-Elise-project wordt de marktwaarde van deze 11 appartementen geschat op 3.220.000 €, ofwel een gemiddelde verkoopprijs per vierkante meter van 2.967,66€. De verwachte omzet omvat ook inkomsten ten bedrage van 510.000 € voor inpandige parkeerplaatsen, fietsenstallingen en kelders. De geraamde brutomarge voor dit project wordt dan ook geschat op 939.931 €. Dit vertegenwoordigt een marge van 34%.

De voorverkoop is begonnen en heeft reeds de verkoop van 2 van de 11 eenheden tegen de gebudgetteerde prijs verzekerd, waarmee de marktprijs wordt bevestigd.

Opgemerkt moet worden dat de evolutie van de markt zou kunnen worden beïnvloed door de huidige gezondheids- en economische crisis, die het vervolg van de verkoop van het Pierre-Elise-project en andere toekomstige projecten zou kunnen beïnvloeden.

- Risico's verbonden aan andere R.L. Projectbouw-vastgoedprojecten

De activiteit van R.L. Projectbouw bestaat uit het verwerven van grondrechten om nieuwe vastgoedprojecten te ontwikkelen. Tot op heden heeft R.L. Projectbouw een portefeuille van in totaal 125 eenheden. Er is één project in aanbouw (Pierre-Elise-project). Ten slotte bevindt 1 project zich in de ontwikkelingsfase.

R.L. Projectbouw bevindt zich ook in de prospectie fase van andere projecten en zou ontwikkelingskosten kunnen maken voor nieuwe projecten waarover tot op heden geen informatie beschikbaar is.

Door echter een projectportefeuille op te bouwen, diversifieert R.L. Projectbouw zijn risico's.

- Risico verbonden aan de schuld van R.L. Projectbouw

De schuld van R.L. Projectbouw bedroeg € 2.208.718,72 op 30/09/2020, tegen een eigen vermogen van € 829.427,67. Dit komt neer op een schuldgraad van 72,7%.

Elk vastgoedproject van R.L. Projectbouw is onderwerp geweest van een financieel plan dat de terugbetalingscapaciteit aantoont van de verschillende verworven schulden aan de hand van de te verwachten inkomsten. Er bestaat echter een risico dat deze inkomsten niet even hoog zijn als verwacht en dat R.L. Projectbouw niet in staat zal zijn haar verschillende schulden terug te betalen.

1.2. Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

- Risico verbonden aan achterstelling

Deze Winwinlening is achtergesteld zowel ten aanzien van de bestaande als de toekomstige schulden van de kredietnemer.

- Risico verbonden aan illiquiditeit en overdrachtsbeperking

De doorverkoop van de vordering is zeer onzeker. Ecco Nova organiseert geen secundaire markt. Het is aan investeerders zelf om een koper te vinden indien nodig. Er is geen vooraf gedefinieerde evaluatiemethode.

De geleende bedragen zijn geïmmobiliseerd tot het einde van de lening. Er kan geen aanspraak worden gemaakt op vervroegde aflossing.

- Bulletlening

Het aangeboden beleggingsinstrument is een gestandaardiseerde achtergestelde lening van het type "bullet", hetgeen betekent dat het kapitaal aan het einde van de lening volledig wordt terugbetaald (in fine). Dit type terugbetaling kenmerkt zich door een hoger risico dan een lening met constante afschrijving.

- Ontbreken van garanties

Er wordt geen enkele garantie gegeven, van welke aard dan ook, gegeven ter ondersteuning van de geboden beleggingsinstrumenten.

1.3. Deze risico's kunnen de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgever beïnvloeden, waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgenden potentiële gevolgen:

- Risico op gedeeltelijk of volledig verlies van kapitaal

Indien de kredietnemer niet in staat is om terug te betalen, zal de kredietgever 40% van het verschuldigde kapitaal kunnen recupereren in de vorm van een eenmalige belastingvermindering (garantie van de Vlaamse overheid). De verklaringen van dit mechanisme zijn te vinden in de bijlage (Decreet betreffende de Winwinlening).

- Risico op wanbetaling of uitgestelde rentebetalingen
- Elke stijging van de rentevoet tijdens de periode waarin de geïnvesteerde fondsen worden vastgehouden kan leiden tot verlies van kansen.
- In het geval de uitgevende instelling de lening bedragen vervroegd terugbetaalt, kan een verlaging van de rentetarieven in de tussentijd leiden tot een verlies van kansen en zou de onbetaalde rente een gedeerde winst vormen.

De door Ecco Nova uitgevoerde insolventieanalyse geeft de uitgevende instelling een risiconiveau 3 op een schaal van 1 tot 5. De details van deze score zijn te vinden in de bijlage bij deze informatienota.

Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen.

Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1°	Naam van de vennootschap	R.L. Projectbouw				
	Rechtsvorm	Naamloze vennootschap				
	Ondernemingsnummer	BE.0480.190.778				
	Land van herkomst	België				
	Adres	Jozef de Vleminckstraat 28, 1853 Grimbergen				
	Website	https://www.housingbynature.com/				
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	R.L. Projectbouw ontwikkelt vastgoedprojecten. R.L. Projectbouw haalt haar inkomsten uit vastgoedpromoties die zij ontwikkelt, bouwt en vervolgens verkoopt.				
3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Hermans Roland</td> <td style="text-align: center;">99%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		Hermans Roland	99%
% aandelen						
Hermans Roland	99%					
4°	Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn: - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; of een passende negatieve verklaring;	Er bestaat geen openstaande schuld van RL-Projectbouw ten opzichte van Hermans Roland.				

5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	Roland Hermans : bestuurder ; Anthony Hermans : bestuurder
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	Voor de personen bedoeld in 5° werd geen enkele bezoldiging overgemaakt, voorzien of geregistreerd.
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerd partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	/

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	De jaarrekeningen betreffende boekjaar 2018 en 2019 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	R.L. Projectbouw verklaart dat, vanuit haar perspectief, haar netto werkkapitaal toereikend is ten aanzien van haar verplichtingen in de komende 12 maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	R.L. Projectbouw verklaart dat haar eigen vermogen 829.427,67 € bedraagt en haar schuld 2.208.718,72 € op 30/09/2020. De schulden zijn als volgt verdeeld : <ul style="list-style-type: none"> • 14.252,48 € aan bankschuld tot meer dan een jaar • 2.194.466,24 € aan schuld voor maximaal één jaar. Deze schulden zijn als volgt verdeeld : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bank- en overige schulden: 2.162.980,41 € ○ Commerciële schulden : 28.081,37 € ○ Belasting-, lonen- en sociale schuld : 3.404,46 €
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Bulleet krediet opgenomen van Triodos bank ten belope van 450.000€

C. Identiteit van de aanbieder

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0649.491.214
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Website	www.ecconova.com
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Ecco Nova is door de uitgevende instelling verplicht om de beleggingsinstrumenten die deel uitmaken van deze informatieve nota op de markt te brengen. Ecco Nova int hiervoor een commissie die evenredig is aan het daadwerkelijk opgehaalde bedrag (success fee).

Deel III - Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbidding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	300.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	230.000 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	500 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	20.000 € - Het totale openstaande bedrag, in hoofdsom, dat in het kader van een of meer Winwinleningen aan een of meer kredietnemers uitgeleend of ter beschikking gesteld wordt, bedraagt ten hoogste 75.000 euro per kredietgever.
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	Specifiek voor elke investeerder, tussen 500 € en 20.000 € per schijf van 500 €, plus administratiekosten van 15 € inclusief BTW- De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd.

		<p>In het geval van overinschrijving, behoudt de projectontwikkelaar zich het recht voor om de schuldvorderingen te annuleren die boven het te financieren bedrag (300.000€) tot stand zijn gekomen.</p> <p>Annuleringen van vorderingen gebeurt op basis van volgorde van inschrijvingen (wie het eerst komt, die het eerst maalt).</p> <p>In geval van annulering zullen het investeringsbedrag en de administratiekosten indien deze al zijn overgemaakt, worden terugbetaald aan de investeerder.</p> <p>De fondsen zullen op een speciale rekening worden bewaard totdat aan de opschortende voorwaarden van deel V is voldaan.</p>
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	27/11/2020
	Sluitingsdatum van het aanbod	<p>14/12/2020</p> <p>Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 14/12/2020, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders.</p> <p>De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.</p>
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	<p>15€ incl. BTW</p> <p>Dit betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd.</p>

B. Redenen voor de aanbidding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen ;

De fondsen die in het kader van dit aanbod worden opgehaald, zullen worden aangewend om de financiering van vastgoedproject "Pierre-Elise" mee aan te vullen.

2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieder wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbieder al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

Dit project vereist een totale investering van 2.790.609€.

Het maximale bedrag van deze aanbieder is niet voldoende om dit project te voltooien, en zal worden aangevuld met andere financieringsbronnen, die in het volgende punt worden vermeld.

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

De investering wordt als volgt gefinancierd:

- Toegekende banklening: 2.080.000 €
 - Crowdlending Ecco Nova: 300.000 €
 - Voorverkoop van 2 appartementen : 570.000 €
- TOTAAL: 2.950.000 €

Als de succesdrempel van dit bod wordt bereikt, zal de uitgevende instelling voldoende middelen hebben om zijn project te financieren.

R.L. Projectbouw verkoopt haar woningen onder de wet Breyne. Hierdoor kan het de constructieschijven aan de eindklanten factureren naarmate het werk vordert. Om volgens de wet Breyne te verkopen, heeft R.L. Projectbouw een verzekering "voltooiingsgarantie" afgesloten bij een gespecialiseerd bedrijf.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Achtergestelde gestandaardiseerde leningen
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 15/12/2025
	Duur van het beleggingsinstrument	5 jaar.
	Terugbetalingsvoorwaarden	Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de aflossingstabel gesimuleerd door iedere investeerder vóór de inschrijving en behoudens toepassing van ondergeschiktheid.

		<p>Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, met name in het geval van :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stopzetting van de activiteit van de uitgevende instelling, om welke reden dan ook ; • Ontbinding van de juridische structuur van de uitgevende instelling ; • Het niet-nakomen van één van de verplichtingen van de uitgevende instelling in het kader van de overeenkomst die van invloed is op haar vermogen om terug te betalen. <p>In het geval van een vervroegde terugbetaling zal het contract automatisch worden beëindigd.</p>
4°	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	Deze Winwinlening is achtergesteld zowel ten aanzien van de bestaande als van de toekomstige schulden van de kredietnemer.
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	<p>De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 1,75%.</p> <p>In het kader van de Winwinlening geniet de kredietgever van een jaarlijks belastingkrediet.</p> <p>Het jaarlijks belastingkrediet wordt berekend op basis van de bedragen die de kredietgever heeft uitgeleend in het kader van een of meer Winwinleningen.</p> <p>Het rekenkundige gemiddelde van alle uitgeleende, openstaande saldi volgens de aflossingstabellen op 1 januari en 31 december van het belastbare tijdperk wordt gebruikt als berekeningsgrondslag van het belastingkrediet op voorwaarde dat de aflossingstabellen stipt worden nageleefd. In</p>

		<p>de aangifte van de personenbelasting moeten de werkelijk openstaande saldi ingevuld worden indien ze afwijken van de aflossingstabellen. Die berekeningsgrondslag bedraagt ten hoogste 75.000 euro per belastingplichtige.</p> <p>Het jaarlijks belastingkrediet bedraagt 2,50 % van de berekeningsgrondslag. Het belastingkrediet wordt jaarlijks toegestaan voor de hele looptijd van de Winwinlening.</p> <p>De interesten beginnen te lopen op 15/12/2020 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.</p> <p>De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die worden ontvangen voor leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België.</p> <p>Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is bevrijdend, dit betekent dat de investeerder dit niet hoeft aan te geven in zijn aangifte personenbelasting.</p>
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividendumuitkering	De interesten worden betaald volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

AFLOSSINGSCHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	5
Rentevoet	1,75%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuiteit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
15-12-20				€ 1.000
15-12-21	€ 17,50	€ 17,50	€ 0,00	€ 1.000,00
15-12-22	€ 17,50	€ 17,50	€ 0,00	€ 1.000,00
15-12-23	€ 17,50	€ 17,50	€ 0,00	€ 1.000,00
15-12-24	€ 17,50	€ 17,50	€ 0,00	€ 1.000,00
15-12-25	€ 1.017,50	€ 17,50	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.087,50	€ 87,50	€ 1.000,00	

Indicatief aflossingschema voor een investering van 1.000 € (de weergegeven rente is bruto)

Deel V – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGERS WORDT GERICHT

A. Opschortende voorwaarde

- 1) Voorwaarde verbonden aan de slagingsdrempel voor fondsenwerving van deze campagne :

Indien de slagingsdrempel (230.000 euro) van het bod niet is bereikt op 14/12/2020, worden de reeds gestorte investeringen op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaar terugbetaald aan de investeerders.

BIJLAGEN

Jaarrekeningen van het boekjaar 2018-2019

Gedetailleerde risicoanalyse

Decreet betreffende de Winwinlening

20	24/06/2020	BE 0480.190.778	13	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	20204.00211	VKT 1.1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **R.L. Projectbouw**
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap
 Adres: Jozef De Vleminckstraat Nr: 28 Bus:
 Postnummer: 1853 Gemeente: Strombeek-Bever
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Brussel, nederlandstalige
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0480.190.778

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

10-05-2003

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

11-05-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2019

tot

31-12-2019

Vorig boekjaar van

01-01-2018

tot

31-12-2018

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.5, VKT 6.6, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 8, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 12, VKT 13, VKT 14, VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.

Nr.	BE 0480.190.778		VKT 2.1
-----	-----------------	--	---------

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

HERMANS Anthony

Jozef De Vleminckstraat 26
1853 Strombeek-Bever
BELGIE

bestuurder

HERMANS Roland

Neerhof 8
2630 Aartselaar
BELGIE

bestuurder

Nr.	BE 0480.190.778		VKT 2.2
-----	-----------------	--	---------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	24.134	32.013
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	23.634	31.513
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25	23.634	31.513
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	500	500
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	2.432.238	3.441.277
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	1.433.211	2.059.504
Vorraden		30/36	1.433.211	2.059.504
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	576.437	1.144.456
Handelsvorderingen		40	8.339	10.068
Overige vorderingen		41	568.098	1.134.388
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	422.020	236.747
Overlopende rekeningen		490/1	571	570
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	2.456.373	3.473.290

Nr.	BE 0480.190.778	VKT 3.2
-----	-----------------	---------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	829.428	730.539
Kapitaal		10	70.000	70.000
Geplaatst kapitaal		100	70.000	70.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	7.000	7.000
Wettelijke reserve		130	7.000	7.000
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	752.428	653.539
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	1.626.945	2.742.751
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	14.252	22.242
Financiële schulden		170/4	14.252	22.242
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	14.252	22.242
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	1.612.693	2.720.508
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	7.990	7.833
Financiële schulden		43		2.200.000
Kredietinstellingen		430/8		2.200.000
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	89.065	35.865
Leveranciers		440/4	89.065	35.865
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	1.428.718	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	86.921	406.810
Belastingen		450/3	86.921	406.810
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48		70.000
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.456.373	3.473.290

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	215.265	-18.025
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	30.128	74.218
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	7.878	7.878
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	411	15.572
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	183	1.632
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	206.793	-43.107
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	2	4
Recurrente financiële opbrengsten		75	2	4
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	61.744	53.296
Recurrente financiële kosten		65	61.744	53.296
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	145.052	-96.398
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	46.163	222
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	98.889	-96.620
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	98.889	-96.620

Nr.	BE 0480.190.778	VKT 5
-----	-----------------	-------

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	752.428	653.539
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	98.889	-96.620
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	653.539	750.159
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	752.428	653.539
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	47.645
8169		
8179		
8189		
8199	47.645	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	16.132
8279	7.878	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	24.010	
22/27	23.634	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXXXX	500
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	500	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	28	500	

STAAT VAN DE SCHULDEN

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Codes	Boekjaar
42	7.990
8912	14.252
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

RESULTATEN

PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN

Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE

OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

FINANCIËLE RESULTATEN

Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087		
76	30.128	74.218
76A	30.128	74.218
76B		
66	183	1.632
66A	183	1.632
66B		
6503	1.272	2.517

Nr.	BE 0480.190.778		VKT 6.8
-----	-----------------	--	---------

WAARDERINGSREGELS

Samenvatting van de waarderingsregels:
Afschrijvingen:

Activa	Methode		Basis	Afschrijvingspercentages
	L (lineaire)	D (degressief)		
		A (andere)	G	Min. - Max.
1. Oprichtingskosten	L		NG	20,00 - 100,00
2. Immateriële vaste activa	L		NG	10,00
3. Industriële, administratieve of Commerciële gebouwen	L		NG	3,00 - 5,00
4. Installaties, Machines en uitrusting	L		NG	10,00 - 20,00
5. Rollend materiaal		L	NG	20,00 - 33,33
6. Kantoomaterieel en meubilair	L		NG	20,00 - 25,00
7. Andere materiële vaste activa	L		NG	20,00 - 25,00

RISICOANALYSE

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie	Vastgoed	3	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaïek = 5 ; Grote windturbine = 4 ; Hydro-elektriciteit = 4 ; Warmtekrachtkoppeling gas = 4 ; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 4 ; Bio-methanisatie = 2
Ervaring van de projectontwikkelaar	Actief sinds 2003	5	4	
TOTAAL		3,9		

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	21,6%	3	3	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Percentage bankdeelname	70,9%	4	3	0 tot 20% = 1 ; 20,1 tot 40% = 2 ; 40,1 tot 60% = 3 ; 60,1 tot 80% = 4 ; +80% = 5
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	33,7%	2	10	Uitsluiting onder de 20% : 20 tot 25% = 1 ; 26 tot 35% = 2 ; 36 tot 45% = 3 ; + 45% = 5
Voorverkoop	18,2%	1	10	10 tot 20% = 1 ; 20 tot 25% = 2 ; 26 tot 35% = 3 ; 36 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
Einde van de respijtperiode op de rente	Max 2 maanden	5	3	0 tot 2 maanden = 5 ; 2 tot 3 maanden = 4 ; 3 tot 4 maanden = 3 ; 4 tot 5 maanden = 2 ; 5 tot 6 maanden = 1
Type terugbetaling	In fine	2	5	Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	60	3	4	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
TOTAAL		2,32		

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,89	3	
Financiële criteria	2,32	5	
TOTAAL		2,91	

RISICONIVEAU

3

Volgens analyse ECCO NOVA

Categorisering van het risico

CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)

Totale ranking hoger dan 4,5

CATEGORIE 2

Totale ranking tussen 3,5 en 4,5

CATEGORIE 3

Totale ranking tussen 2,5 en 3,5

CATEGORIE 4

Totale ranking tussen 1,5 en 2,5

CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)

Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Checklist administrative**Commentaires**

Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/>	
Initieel aangifteformulier EPB	<input checked="" type="checkbox"/>	
Erfdienstbaarheid:	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Afstand van het toetredingsrecht	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Aankoopakte van de grond	<input type="checkbox"/>	Niet van toepassing

Decreet betreffende de Winwinlening

Datum 19/05/2006

INHOUDSTAFEL

[HOOFDSTUK I Algemene bepalingen](#)

[HOOFDSTUK II Voorwaarden betreffende de partijen bij de Winwinlening](#)

[HOOFDSTUK III Vormvoorwaarden en voorschriften betreffende de Winwinlening](#)

[HOOFDSTUK IV Bestemming \[... \(geschr. decr. 10 december 2010, art. 6\)\] van het kapitaal](#)

[HOOFDSTUK V Jaarlijkse bewijslevering](#)

[HOOFDSTUK VI Fiscale bepalingen](#)

[\[Afdeling 1. Jaarlijks belastingkrediet \(verv. Decr. 19 december 2014, art. 15, l: aanslagjaar 2015\)\]](#)

[\[Afdeling 2. Eenmalig belastingkrediet \(verv. Decr. 19 december 2014, art. 16, l: aanslagjaar 2015\)\]](#)

[\[HOOFDSTUK VI/1 COVID-19-crisismaatregelen \(ing. decr. 2 oktober 2020, art. 8, l: 7 oktober 2020\)\]](#)

[HOOFDSTUK VII Slotbepaling](#)

INHOUD

HOOFDSTUK I Algemene bepalingen

Artikel 1. (01/09/2006- ...)

§ 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

§ 2. De verplichtingen en voorwaarden die dit decreet en de in uitvoering ervan genomen maatregelen opleggen, moeten enkel worden nageleefd. of vervuld met het oog op de toepassing van de bepalingen van hoofdstuk VI van dit decreet.

Artikel 2. (07/10/2020- ...)

In dit decreet wordt verstaan onder :

1° Winwinlening : een kredietovereenkomst die tussen een kredietgever en een kredietnemer wordt gesloten, en die voldoet aan de voorwaarden en voorschriften, vastgelegd in dit decreet;

2° kredietovereenkomst : een overeenkomst waarbij een kredietgever aan een kredietnemer krediet verleent of toezegt; hieronder wordt tevens verstaan een lening waarbij een kredietgever aan een kredietnemer geldmiddelen ter beschikking stelt onder de verbintenis van terugbetaling door de kredietnemer;

3° kredietnemer : een KMO die, in het kader van zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten, een kredietovereenkomst sluit;

4° kredietgever : een natuurlijk persoon die, buiten het kader van zijn handels- of beroepsactiviteiten, een kredietovereenkomst sluit;

5° KMO : een kleine, middelgrote of micro-onderneming als gedefinieerd in aanbeveling 2003/361/ EG van

de Europese Commissie van 6 mei 2003 betreffende de definitie van kleine, middelgrote en micro-ondernemingen, met inbegrip van alle latere wijzigingen daarvan, die hetzij wordt gevoerd door een zelfstandige, hetzij door een rechtspersoon;

6° zelfstandige : een natuurlijk persoon die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, van het koninklijk besluit nr. 38 houdende inrichting van het sociaal statuut der zelfstandigen;

7° bestaande schulden : schulden die vaststaand en opeisbaar waren voor de datum waarop de Winwinlening gesloten werd;

8° wettelijke rentevoet : de rentevoet, gedefinieerd in artikel 2 van de wet van 5 mei 1865 betreffende de lening tegen intrest;

9° Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992: Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 van 10 april 1992, met inbegrip van alle latere wijzigingen;

10° Bijzondere Financieringswet: bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, met inbegrip van alle latere wijzigingen;

11° belastingadministratie: de administratie die instaat voor de dienst van de inkomstenbelastingen.

HOOFDSTUK II Voorwaarden betreffende de partijen bij de Winwinlening

Artikel 3. (07/10/2020- ...)

§ 1. De Winwinlening wordt gesloten tussen twee partijen : een kredietgever en een kredietnemer.

§ 2. Op de datum waarop de Winwinlening gesloten wordt, moet de kredietnemer voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° de kredietnemer is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen of bij een organisme voor de sociale zekerheid van de zelfstandigen als een inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen niet verplicht is;

2° een exploitatiezetel van de kredietnemer ligt in het Vlaamse Gewest; en

3° als de kredietnemer de rechtsvorm van een vennootschap heeft, moet dat hetzij een handelsvennootschap, hetzij een burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een handelsvennootschap heeft aangenomen, zijn.

§ 3. Op de datum waarop de Winwinlening gesloten wordt, moet de kredietgever voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° de kredietgever is een natuurlijk persoon die de Winwinlening sluit buiten het kader van zijn handels- of beroepsactiviteiten;

2° de kredietgever is geen werknemer van de kredietnemer;

3° als de kredietnemer een zelfstandige is, dan kan de kredietgever noch de echtgenoot, de echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de kredietnemer zijn;

4° als de kredietnemer een rechtspersoon is, kan de kredietgever noch de echtgenoot, de echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de kredietgever benoemd zijn of optreden als bestuurder, zaakvoerder of in een vergelijkbaar mandaat binnen die rechtspersoon;

5° als de kredietnemer een vennootschap is, kan de kredietgever noch de echtgenoot, de echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de kredietgever rechtstreeks of onrechtstreeks houder zijn van:

a) meer dan 5% van de aandelen of de stemrechten van deze vennootschap;

b) rechten of effecten waarvan de uitoefening, omwisseling of conversie de overschrijding van die drempel, vermeld in punt a), tot gevolg zou hebben.

§ 4. Gedurende de hele looptijd van de Winwinlening, vermeld in artikel 4, § 1, tweede lid, kan de kredietgever geen kredietnemer zijn bij een andere Winwinlening.

HOOFDSTUK III Vormvoorwaarden en voorschriften betreffende de Winwinlening

Artikel 4. (07/10/2020- ...)

§ 1. De Winwinlening is achtergesteld zowel ten aanzien van de bestaande als van de toekomstige schulden van de kredietnemer.

De Winwinlening heeft een looptijd van vijf tot tien jaar. Ze kan in één keer op de eindvervaldag terugbetaald worden of volgens een aflossingstabel, ondertekend door de kredietgever en kredietnemer, die wordt gevoegd bij de akte van de Winwinlening. De Winwinlening kan bovendien bepalen dat de kredietnemer een Winwinlening vervroegd kan aflossen door een eenmalige betaling van het openstaande saldo in hoofdsom en in interest.

Het totale openstaande bedrag, in hoofdsom, dat in het kader van een of meer Winwinleningen aan een of meer kredietnemers uitgeleend of ter beschikking gesteld wordt, bedraagt ten hoogste 75.000 euro per kredietgever.

Het totale openstaande bedrag, in hoofdsom, dat in het kader van een of meer Winwinleningen aan een kredietnemer uitgeleend of ter beschikking gesteld wordt, bedraagt ten hoogste 300.000 euro per kredietnemer.

De interesten die de kredietnemer verschuldigd is, worden betaald op de overeengekomen vervaldagen. Ze worden berekend aan de hand van een door de Vlaamse Regering vastgelegde formule en op basis van een vaste rentevoet, vastgelegd in de akte van de Winwinlening. Die rentevoet mag niet hoger zijn dan de wettelijke rentevoet die van kracht is op de datum waarop de Winwinlening gesloten wordt, en mag niet lager zijn dan de helft van dezelfde wettelijke rentevoet.

§ 2. De kredietgever kan op eerste verzoek de Winwinlening vervroegd opeisbaar stellen bij de kredietnemer in de volgende gevallen :

1° in geval van faillissement, kennelijk onvermogen, of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de kredietnemer;

2° als de kredietnemer een zelfstandige is, in geval hij zijn activiteit vrijwillig stopzet of overdraagt;

3° als de kredietnemer een rechtspersoon is, ingeval die rechtspersoon onder voorlopig bewindvoerder geplaatst wordt, of

4° in geval van een achterstand van meer dan drie maanden in de betaling van de aflossingen van de hoofdsom of de interesten van de Winwinlening;

5° in geval van ambtshalve schrapping, wegens het niet naleven door de kredietnemer van de voorwaarden van dit decreet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten.

Als de kredietnemer een zelfstandige is, kan de kredietgever, in geval van overlijden van de kredietnemer, de Winwinlening op eerste verzoek vervroegd opeisbaar stellen bij de wettelijke erfgenamen van de kredietnemer.

§ 3. De Vlaamse Regering bepaalt de vormvoorwaarden en de procedure van registratie en schrapping van de Winwinlening.

Artikel 5. (01/01/2015- ...)

...

HOOFDSTUK IV Bestemming [... (geschr. decr. 10 december 2010, art. 6)] van het kapitaal

Artikel 6. (01/09/2006- ...)

De kredietnemer gebruikt de in het kader van de Winwinlening geleende of ter beschikking gestelde middelen uitsluitend voor ondernemingsdoeleinden.

De Vlaamse Regering kan bepalen welke doeleinden als ondernemingsdoeleinden in de zin van het eerste lid in aanmerking komen.

HOOFDSTUK V Jaarlijkse bewijslevering

Artikel 7. (07/10/2020- ...)

Te rekenen vanaf het jaar dat volgt op het jaar waarin een Winwinlening is gesloten, houdt de kredietgever het bewijs, dat hij in het belastbare tijdperk een of meer Winwinleningen heeft uitstaan, en het bewijs van verlenging van de looptijd van de Winwinlening als vermeld in artikel 9/1, ter beschikking van de belastingadministratie.

De Vlaamse Regering bepaalt de vormgeving van het bewijs, vermeld in het eerste lid.

De bewijslevering, vermeld in het eerste en tweede lid, is een noodzakelijke voorwaarde om van het belastingkrediet, vermeld in hoofdstuk VI, te kunnen genieten.

HOOFDSTUK VI Fiscale bepalingen

[Afdeling 1. Jaarlijks belastingkrediet (verv. Decr. 19 december 2014, art. 15, I: aanslagjaar 2015)]

Artikel 8. (01/01/2015- 31/12/2020)

§ 1. Als de kredietgever onderworpen is aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet, wordt in zijn voordeel een belastingkrediet toegekend.

§ 2. Het belastingkrediet wordt berekend op basis van de bedragen die de kredietgever uitgeleend of ter beschikking gesteld heeft in het kader van een of meer Winwinleningen.

§ 3. Het rekenkundig gemiddelde van alle uitgeleende of ter beschikking gestelde bedragen op 1 januari en 31 december van het belastbare tijdperk wordt als berekeningsgrondslag van het belastingkrediet genomen. Die berekeningsgrondslag bedraagt ten hoogste 50.000 euro per belastingplichtige.

§ 4. Het belastingkrediet bedraagt 2,5 percent van de grondslag, vermeld in § 3.

§ 5. Het belastingkrediet wordt toegestaan voor de looptijd van de Winwinlening, te beginnen met het aanslagjaar dat verbonden is aan het belastbare tijdperk waarin de Winwinlening werd gesloten.

Het belastingkrediet wordt alleen verleend, als de kredietgever per aanslagjaar conform artikel 7, eerste en tweede lid, het bewijs ter beschikking houdt van de federale belastingadministratie.

Het fiscale voordeel wordt onttrokken voor het aanslagjaar waarvoor de bewijslevering ontbreekt, niet correct is, of onvolledig is.

Er is geen mogelijkheid tot overdracht van het gedeelde fiscale voordeel naar volgende aanslagjaren.

Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de kredietgever de Winwinlening vervroegd opeisbaar heeft gesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, § 2, of waarin de kredietgever overleden is.

Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.

§ 6.

§ 7.

[Afdeling 2. Eenmalig belastingkrediet (verv. Decr. 19 december 2014, art. 16, I: aanslagjaar 2015)]

Artikel 9. (01/01/2015- 31/12/2020)

§ 1. Aan de kredietgever wordt een eenmalig belastingkrediet onder de volgende voorwaarden toegekend:

- a) tijdens of binnen maximaal zes maanden na de looptijd van de lening doet zich een van de gevallen, vermeld in artikel 4, § 2, 1°, voor;
- b) de kredietnemer kan een deel of het geheel van de Winwinlening niet terugbetalen;
- c) de kredietgever is onderworpen aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet;
- d) de kredietgever heeft de Winwinlening opeisbaar gesteld.

§ 2. Het bedrag van de hoofdsom dat tijdens het belastbare tijdperk definitief verloren is gegaan, wordt genomen als berekeningsgrondslag van het eenmalig belastingkrediet.

§ 3. De grondslag, vermeld in § 2, bedraagt ten hoogste 50.000 euro.

§ 4. Het eenmalig belastingkrediet bedraagt 30 percent van de grondslag, vermeld in § 2.

§ 5. Het eenmalig belastingkrediet wordt toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het

belastbare tijdperk waarin vaststaat dat een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is.

De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop bewezen moet worden dat wegens faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is.

Het recht op het eenmalig belastingkrediet wordt bij overlijden van de kredietgever overgedragen aan zijn rechtverkrijgenden. In dat geval zijn de bepalingen van dit artikel van toepassing op de rechtverkrijgenden in de verhouding dat zij de Winwinlening hebben verkregen.

Het eenmalig belastingkrediet wordt niet toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.

§ 6. ...

[HOOFDSTUK VI/1 COVID-19-crisismaatregelen (ing. decr. 2 oktober 2020, art. 8, l: 7 oktober 2020)]

Artikel 9/1. (07/10/2020- ...)

Ter gelegenheid van de COVID-19-crisis die de Vlaamse Regering bij besluit als dusdanig erkent, kan de Vlaamse Regering toestaan dat Winwinleningen, die voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze bepaling geregistreerd zijn en waarvan de contractuele looptijd in 2020 verstrijkt, door de partijen in onderlinge overeenstemming verlengd kunnen worden, zonder dat die verlenging meer dan twee jaar mag bedragen.

De Vlaamse Regering kan terugbetalingsvoorwaarden en modaliteiten koppelen aan de verlenging van de looptijd van de Winwinlening, vermeld in het eerste lid.

Artikel 9/2.

Dit artikel is nog niet in werking. Hieronder vindt u de eerste "toekomstige versie".

(01/01/2021- ...)

Ter gelegenheid van de COVID-19-crisis die de Vlaamse Regering bij besluit als dusdanig erkent, kan de Vlaamse Regering toestaan en beslissen dat het percentage van het eenmalig belastingkrediet, vermeld in artikel 9, § 4, wordt opgetrokken tot maximaal 40%. De verhoging van het eenmalig belastingkrediet geldt alleen voor Winwinleningen die gesloten zijn na 15 maart 2020 tot op de datum die de Vlaamse Regering bepaalt en ten laatste tot 31 december 2021.

De Vlaamse Regering kan terugbetalingsvoorwaarden en modaliteiten koppelen aan de verhoging van het eenmalig belastingkrediet, vermeld in het eerste lid.

HOOFDSTUK VII Slotbepaling

Artikel 10. (01/09/2006- ...)

De Vlaamse Regering bepaalt de datum waarop dit decreet in werking treedt.