

# INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN ACHTERGESTELDE LENINGEN DOOR WOONCOOP CV

Dit document is opgesteld door wooncoop cv (de Emittent of kortweg wooncoop).

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

29/10/2021

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 aanbieding

Beschrijving van de risico's die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding, en hun potentiële impact op de uitgevende instelling, de eventuele garant, het eventuele onderliggende actief en de beleggers.

#### RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN DE SECTOR WAARIN ZE ACTIEF IS

Elke belegging in de aangeboden beleggingsinstrumenten houdt belangrijke risico's in. De Emittent is van oordeel dat de hieronder beschreven factoren de voornaamste risico's zijn eigen aan het beleggingsproduct, de emittent en de sector waarin zij actief is en die aldus een invloed kunnen uitoefenen op het vermogen van de Emittent om de verplichtingen die zij aangaat in het kader van deze aanbieding jegens de beleggers na te komen. Naast de hieronder beschreven risico's bestaan er nog andere risico's die op basis van de op dit ogenblik beschikbare informatie door de Emittent niet als belangrijke risico's worden beschouwd of die zij op dit ogenblik niet kan voorzien.

## **Risico's in verband met organisatie**

### Jonge organisatie

wooncoop werd opgericht in 2017 en is dus een jonge organisatie. De beperkte routine en ervaring brengt risico's met zich mee op juridisch, financieel, organisatorisch en ander vlak.

### Pioniersrisico

Er zijn vandaag in België geen woningcoöperaties die gelijkaardig zijn aan wooncoop. In verschillende andere landen zijn woningcoöperaties wel courant, maar is de context zeer anders. wooncoop heeft aldus een innovatief karakter hetgeen risico's met zich meebrengt op juridisch, financieel, organisatorisch en ander vlak.

### Het nemen van beslissing

De aandeelhouders hebben stemrecht op de aandeelhoudersvergadering die jaarlijks vergadert. De aandeelhoudersvergadering beslist over veranderingen aan de statuten, de jaarrekening, het bestuur en meer.

De Raad van Bestuur bestaat uit leden aangeduid uit elk van de aandeelhoudersgroepen A, B en C. De Raad van Bestuur kan echter op onafhankelijke en discretionaire wijze een groot aantal beslissingen nemen, zonder daartoe de goedkeuring te moeten vragen van de aandeelhouders.

### Bijsturing financieel beleid

Bij het schrijven van deze informatienota is wooncoop haar financieel beleid aan het bijsturen in functie van een grotere financiële robuustheid en een attractievere prijszetting. Het risico bestaat dat dit onverwachte, negatieve invloeden heeft op de financiële gezondheid van wooncoop.

## **Risico in verband met financiering**

### Bancaire kredieten

Het risico bestaat dat wooncoop niet de bancaire kredieten kan bekomen zoals voorzien ter financiering van haar projecten. Het risico bestaat dat bancaire kredieten worden aangeboden tegen voorwaarden die minder gunstig zijn dan voorzien. Het risico bestaat dat heropname van kredieten in mindere mate mogelijk is dan voorzien en/of tegen minder gunstige voorwaarden dan voorzien.

### Aantrekken en behouden van coöperatief kapitaal

Het risico bestaat dat wooncoop niet het coöperatief kapitaal kan aantrekken of behouden zoals voorzien ter financiering van haar projecten.

### Leningen bij investeerders

Het risico bestaat dat wooncoop bij investeerders en tegen de vastgelegde voorwaarden niet de bedragen kan ontlenen zoals voorzien ter financiering van haar projecten.

### Opzegtermijn van leningen bij investeerders

Een groot deel van de leningen bij investeerders kan opgezegd worden op elke verjaardag van

de lening mits een kennisgeving van zes maanden. Het risico bestaat dat een groot aantal leninggevers opzegt binnen een korte tijdspanne.

#### Markttrente

Het risico bestaat dat de markttrente zal stijgen waardoor de financiële kosten van wooncoop zouden stijgen hetgeen de rentabiliteit van wooncoop negatief zou beïnvloeden. Het risico bestaat dat de markttrente daalt en dat de intrestvoet die wooncoop aan haar leninggevers betaalt op die manier hoger wordt dan de markttrente.

#### Waardering van vastgoed

Het scheidingsaandeel is onder andere afhankelijk van de waardering van het vastgoed. Het risico bestaat dat het vastgoed te hoog gewaardeerd wordt en dus een te hoog scheidingsaandeel wordt uitgekeerd.

#### Schadevergoedingen bij het verbreken van financiële engagementen

Het risico bestaat dat wooncoop op een bepaald moment bij gebrek aan voldoende financiering moet besluiten een bepaald financieel engagement tijdelijk of definitief te verbreken en dat wooncoop daarbij een schadevergoedingen dient te betalen aan de ontvangende partij van het financieel engagement.

### **Vastgoedmarkt**

#### Marktevolutie van verkoopprijzen

Het risico bestaat dat de verkoopprijzen van woningen minder snel stijgen dan verwacht of zelfs dalen. Dit zou de kredietwaardigheid van wooncoop nadelig beïnvloeden en zou dus haar mogelijkheden om krediet en coöperatief kapitaal aan te trekken reduceren.

### **Huurmarkt**

#### Marktevolutie van huurprijzen

Het risico bestaat dat de huurprijzen op de markt minder stijgen dan verwacht of zelfs dalen. Dit zou een negatieve impact hebben op de inkomsten van wooncoop.

#### Leegstand en wanbetalingen

Het risico van leegstand en wanbetaling kan leiden tot verminderde inkomsten.

#### Indexatie van huur

Het risico bestaat dat de gezondheidsindex trager stijgt dan verwacht waardoor de huurinkomsten minder zouden stijgen dan verwacht.

### **Realiseren en onderhouden van woningen**

#### Waardering bij verwerven van vastgoed

Het risico bestaat dat bij de verwerving van vastgoed de waarde ervan te hoog wordt ingeschat, hetgeen de rentabiliteit van wooncoop negatief zou beïnvloeden.

### Budgetoverschrijding

Het risico bestaat dat bij de bouw, de renovatie of het onderhoud van een project het budget wordt overschreden hetgeen, de rentabiliteit van wooncoop negatief zou beïnvloeden.

### Duur van realisatie en renovatie

Het risico bestaat dat de realisatie of renovatie van een project langer duurt dan voorzien hetgeen ertoe zou leiden dat de voorziene inkomsten later worden gerealiseerd dan voorzien.

### Regelgeving

Het risico bestaat dat bij de verwerving van een nieuwe grond de stedenbouwkundige mogelijkheden fout worden ingeschat en dat er geen stedenbouwkundige vergunning bekomen kan worden om de voorziene invulling te realiseren of dat plannen bijgesteld moeten worden. Ook bestaat het risico dat de stedenbouwkundige regels die van toepassing zijn op een grond verstrengd worden tussen het moment van verwerving en het indienen van een aanvraag tot omgevingsvergunning. Een gereduceerde invulling kan tot een lagere rentabiliteit leiden.

Het risico bestaat dat de normering voor gebouwen verstrengt hetgeen onvoorziene kosten met zich mee zou kunnen brengen, hetgeen vervolgens zou leiden tot een gereduceerde rentabiliteit.

### Schade en verzekering

De Emittent is blootgesteld aan het risico van de financiële gevolgen van ernstige schadegevallen die zich met betrekking tot de gebouwen in haar vastgoedportefeuille kunnen voordoen. De vastgoedportefeuille is door diverse marktconforme verzekeringen gedekt. Het is echter niet uit te sluiten dat de voorwaarden voor het inroepen van de verzekeringsdekking niet voldaan zullen zijn of dat er kosten voortvloeien uit niet verzekerde schade of schade die het plafond van de verzekeringspolis overschrijdt.

### **Concurrentierisico**

Wooncoop heeft concurrenten die kwalitatieve, collectieve woonprojecten aanbieden in de koop- en huurmarkt. Bovendien is de kans reëel dat de volgende jaren andere wooncoöperaties zullen worden opgericht. wooncoop wil de oprichting van bijkomende woningcoöperaties zelfs aanmoedigen.

### **Concentratierisico**

De activiteit van wooncoop is geconcentreerd in de collectieve, residentiële vastgoedmarkt, voornamelijk in steden. Een groot deel van de projecten zijn samenhuisprojecten en co-housingprojecten. Deze concentratie brengt een risico met zich mee.

### **Conjunctuur**

Het risico bestaat dat de corona-crisis of andere nog niet gekende crisis een negatieve impact heeft op de financiële gezondheid van wooncoop.

## RISICO'S EIGEN AAN HET BELEGGINGSPRODUCT

Een belegging onder de vorm van een achtergestelde lening houdt bepaalde risico's in. Hierna worden enkele van de voornaamste risico's aangeduid, zonder evenwel uitputtend te zijn.

### Risico op geheel of gedeeltelijk verlies van de belegging of niet behalen van verwacht rendement:

Door een leningsovereenkomst te sluiten met de Emittent lenen beleggers gelden aan de Emittent. De Emittent verbindt zich tot de betaling van rente op jaarlijkse basis en tot terugbetaling van de hoofdsom op de vervaldag. In geval van faillissement of het in gebreke blijven van de Emittent, is het echter mogelijk dat beleggers de bedragen waarop zij aanspraak maken niet kunnen recupereren. Zij lopen dus het risico hun belegging gedeeltelijk of volledig te verliezen en/of het verwachte rendement niet te behalen.

### Het vermogen van de Emittent om terug te betalen kan beperkt zijn:

Het vermogen van de Emittent om de lening terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van de Emittent op het moment van de gevraagde terugbetaling, en kan worden beperkt bij wet, door de voorwaarden van schulden en door de overeenkomsten die de Emittent is aangegaan op of vóór die datum en die de bestaande of toekomstige schuldverbintenissen kunnen vervangen, aanvullen of wijzigen. De voorwaarden van de lening zullen niet voorzien in een beperking voor de Emittent om bijkomende schulden aan te gaan. Indien de Emittent in de toekomst een belangrijke bijkomende schuldenlast aangaat, dan kan dit het risico op nietterugbetaling van de lening door de Emittent verhogen.

### Achtergestelde lening zonder zekerheden:

De verbintenissen van de Emittent ingevolge de leningsovereenkomst zullen achtergesteld zijn zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van de Emittent. Deze achterstelling geldt enkel voor de hoofdsom en niet voor de interesten. Dit verhoogt het risico voor de belegger op het geheel of gedeeltelijk verlies van zijn belegging. Immers, de beleggers zullen slechts worden terugbetaald nadat alle gewone, niet-achtergestelde schuldeisers van de Emittent zijn voldaan. De beleggers genieten overigens niet van zekerheden die enige voorrang verlenen aan de beleggers ten aanzien van andere schuldeisers. De terugbetaling van de lening wordt niet gegarandeerd door een derde partij.

### Beperkte gevallen van vervroegde opeisbaarheid:

In slechts één geval kan de belegger de toegestane lening vervroegd opeisbaar verklaren: de Leninggever heeft het recht om de leningsovereenkomst, mits inachtneming van een remediëringsperiode van 20 dagen en na aangetekend schrijven, te beëindigen indien een bedrag betaalbaar onder de leningsovereenkomst niet of slechts gedeeltelijk wordt betaald op de in de Overeenkomst voorzien betaaldatum. Dit verhoogt het risico dat andere kredietgevers eerst worden betaald en de beleggers hun volledige inleg niet kunnen terugkrijgen.

### Inflatierisico en renterisico:

Het inflatierisico houdt verband met de toekomstige waarde van geld. Het eigenlijk rendement van een investering in de lening wordt verminderd door inflatie. Hoe hoger de inflatievoet, hoe

lager het eigenlijke rendement van de lening zal zijn. Indien de inflatievoet gelijk is aan of hoger dan de nominale opbrengst van de lening, dan is het eigenlijke rendement gelijk aan nul, of zal het eigenlijke rendement zelfs negatief zijn. Een belegging in de lening met een vaste interestvoet gaat gepaard met het risico dat latere wijzigingen in de markttrente een ongunstige invloed hebben op het rendement van de belegging ten aanzien van andere mogelijke beleggingen die beschikbaar zijn op de markt.

Geen verhandelbaarheid:

De beleggers zullen de rechten die zij hebben uit hoofde van de leningsovereenkomst niet aan derde partijen kunnen overdragen. Aldus is hun belegging geen liquide, verhandelbare belegging.

Fiscaliteit:

Op de bruto-interessen verworven door de belegger, zal door de Emittent roerende voorheffing moeten worden ingehouden. Deze roerende voorheffing komt volledig ten laste van de belegger. Aldus zal de belasting op de interesten het rendement van de belegging voor de belegger verminderen. De belegger moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar beleggingen.

## Deel II

### Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

#### A. Identiteit van de uitgevende instelling

1° maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer, land van herkomst, en, in voorkomend geval, webadres van de uitgevende instelling;	De uitgevende instelling (hierna ook aangeduid als de Emittent of kortweg wooncoop) van de beleggingsinstrumenten is de coöperatieve vennootschap wooncoop cv.  Maatschappelijke zetel: Pannestraat 31, 9000 Gent, België  Ondernemingsnummer 0681.921.282  Webadres: <a href="http://www.wooncoop.be">www.wooncoop.be</a>
---	---

<p>2° beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;</p>	<p>wooncoop is eigenaar van woningen. Ze verhuurt deze woningen aan haar coöperanten. Dit behelst hoofdzakelijk de volgende activiteiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wooncoop verwerft onroerende goederen via aankoop, erfpacht of andere wijze.</li> <li>2) wooncoop realiseert woningen via nieuwbouw en renovatie op haar terreinen.</li> <li>3) wooncoop verzamelt de nodige financiering via leningen bij kredietinstellingen, en via de uitgifte van aandelen en leningen bij bewoners en andere investeerders.</li> <li>4) wooncoop verhuurt haar woningen aan haar coöperanten.</li> </ol> <p>Naast woningen bezit en verhuurt wooncoop een beperkt aantal ruimten die voor handel en andere doeleinden gebruikt worden. Deze ruimten zijn steeds onderdeel van een woonproject.</p>
<p>3° voor zover die informatie bekend is bij de uitgevende instelling of de aanbieder, identiteit van de personen die meer dan 5 % van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;</p>	<p>Er zijn geen personen die meer dan 5% van het kapitaal van wooncoop bezitten.</p>
<p>4° in verband met de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders, voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar:</p>	<p>Er zijn geen personen die meer dan 5% van het kapitaal van wooncoop bezitten.</p>

<p>- 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, wordt uitgelegd waarom. Voor uitstaande leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, wordt het uitstaande bedrag vermeld;</p> <p>- het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen;</p> <p>of een passende negatieve verklaring;</p>	
<p>5° identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur;</p>	<p>Leden van de raad van bestuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laura Baets</li> <li>- Peter Gestels</li> <li>- Charlotte Pattyn</li> <li>- Karel Lootens</li> <li>- Luc Miermans</li> <li>- Hilde Luyts</li> <li>- Lukas Vanelderren</li> </ul>
<p>6° met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van</p>	<p>De volgende bruto bezoldiging werden voor het boekjaar 2020 uitgekeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aan Karel Lootens: € 50.000</li> <li>- Aan Lukas Vanelderren: € 50.000</li> </ul> <p>Deze bezoldigingen werden hen uitgekeerd voor hun bijdrage aan het management en de werking van wooncoop.</p>



pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	
7° voor de sub 4° 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;	Voor de sub 4° bedoelde personen zijn er geen veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op 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 zijn geen belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen.
9° in voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	CERTAM bedrijfsrevisoren

## B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1° Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren opgenomen als bijlage (zie infra) niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van 11 juli 2018, de volgende vermelding : "De jaarrekening[en] betreffende boekjaar [...] (zie bijlage) [is/zijn] niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.";	De jaarrekeningen betreffende boekjaren 2017-2018, 2019 en 2020 zijn opgenomen als bijlage. Zij zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
---	--

<p>2° verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar 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;</p>	<p>wooncoop zal het nodige werkkapitaal verwerven via</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de uitgifte van aandelen</li> <li>- de uitgifte van leningen bij investeerders</li> <li>- het nemen van krediet bij kredietinstellingen</li> </ul>										
<p>3° overzicht van het eigen vermogen 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;</p>	<p>Het eigen vermogen en de schuldenlast per 31/9/2021 bedraagt:</p> <table border="1" data-bbox="643 831 1401 1323"> <tr> <td>geplaatst kapitaal</td> <td>€ 7.560.932</td> </tr> <tr> <td>reserve &amp; overgedragen winst/verlies</td> <td>- € 49.684</td> </tr> <tr> <td>achtergestelde leningen zonder garantie</td> <td>€ 1.005.500</td> </tr> <tr> <td>niet-achtergestelde leningen zonder garantie</td> <td>€ 4.231.487</td> </tr> <tr> <td>leningen met hypotheek</td> <td>€ 4.534.086</td> </tr> </table>	geplaatst kapitaal	€ 7.560.932	reserve & overgedragen winst/verlies	- € 49.684	achtergestelde leningen zonder garantie	€ 1.005.500	niet-achtergestelde leningen zonder garantie	€ 4.231.487	leningen met hypotheek	€ 4.534.086
geplaatst kapitaal	€ 7.560.932										
reserve & overgedragen winst/verlies	- € 49.684										
achtergestelde leningen zonder garantie	€ 1.005.500										
niet-achtergestelde leningen zonder garantie	€ 4.231.487										
leningen met hypotheek	€ 4.534.086										
<p>4° beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie 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.</p>	<p>Er hebben zich geen wijzigingen van betekenis in de financiële of handelspositie voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar.</p>										

**C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder**

Niet van toepassing.

**D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggende actief**

Niet van toepassing.

## Deel III

### Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

#### A. Beschrijving van de aanbieding

1° maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht;	Het maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht bedraagt € 5.000.000.
2° voorwaarden van de aanbieding; in voorkomend geval, minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht; in voorkomend geval, minimum- en/of maximumbedrag van de inschrijving per belegger;	Het minimumbedrag per belegger bedraagt € 5000.
3° totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten;	De totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten bedraagt € 5 000 000.
4° tijdschema van de aanbieding: aanvangs- en slotdatum van de aanbieding, uitgiftedatum van de beleggingsinstrumenten;	De startdatum van de aanbieding is 30/10/2021. De slotdatum van de aanbieding is 29/10/2022.
5° kosten ten laste van de belegger.	Er zijn geen kosten ten laste van de belegger.

#### B. Redenen voor de aanbieding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen;	De opgehaalde bedragen worden aangewend om de realisatie van woningen te financieren.
---	---

<p>2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding tot doel heeft te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project;</p>	<p>De te realiseren woningen worden gefinancierd met een combinatie van</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● hypothecaire leningen</li> <li>● achtergestelde leningen bij investeerders</li> <li>● uitgifte van aandelen</li> </ul> <p>Het bedrag van de aanbidding is toereikend voor de verwezenlijking van het project.</p>
<p>3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project.</p>	<p>De te realiseren woningen worden gefinancierd met een combinatie van</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● hypothecaire leningen</li> <li>● achtergestelde leningen bij investeerders</li> <li>● uitgifte van aandelen</li> </ul>

## Deel IV

### Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

#### A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

<p>1° aard en categorie van de beleggingsinstrumenten;</p>	<p>Het beleggingsinstrument is een investering door een gestandaardiseerde leningsovereenkomst. Het beleggingsinstrument dat wordt aangeboden is een investering door middel van een achtergestelde lening.</p>
<p>2° munt, benaming en, in voorkomend geval, nominale waarde;</p>	<p>Euro, gestandaardiseerde leningsovereenkomst, waarvan de nominale waarde gelijk is aan het bedrag waarvoor de belegger (kredietgever) heeft ingeschreven.</p>
<p>3° vervaldatum en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten;</p>	<p><u>Hoofdsom:</u> De hoofdsom van de achtergestelde lening is het bedrag waarvoor de belegger inschrijft en aanvaardt de lening in hoofdsom toe te kennen.</p> <p><u>Duurtijd:</u> Ofwel is de achtergestelde lening van onbepaalde duur. Daarbij heeft de leninggever het recht om de volledige of gedeeltelijke terugbetaling van de lening te eisen, telkens op de verjaardag van de leningsovereenkomst en mits voorafgaandelijke kennisgeving van 6 maanden.</p>

	<p>Ofwel is de achtergestelde lening van bepaalde duur en loopt minstens één jaar.</p> <p><u>Terugbetalingsmodaliteiten</u> De hoofdsom wordt terugbetaald op het einde van de duurtijd van de lening. De intresten zijn jaarlijks betaalbaar.</p> <p><u>Vervroegde terugbetaling</u> Enkel in geval van overmacht mag de Ontlener het volledige bedrag van de Lening of een deel ervan vervroegd terugbetalen. De Ontlener zal daarbij geen kosten aanrekenen aan de Leninggever. In het geval van een vervroegde terugbetaling wordt ook de intrest vervroegd betaald op het moment van de terugbetaling en dit pro rata temporis.</p> <p><u>Vervroegde opeisbaarheid:</u> De achtergestelde lening is niet vervroegd opeisbaar.</p>
<p>4° rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie;</p>	<p>De vorderingsrechten van de belegger ingevolge de leningsovereenkomst zijn achtergesteld zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van de Emittent.</p> <p>De achterstelling geldt enkel voor de hoofdsom en geldt niet voor de interesten. Ingevolge de achterstelling zal de belegger in de hypothese van samenloop voor het einde van de duurtijd van de leningsovereenkomst, op gelijke voet behandeld worden met de andere achtergestelde schuldeisers, als die er zijn, en, met name zonder daartoe beperkt te zijn, met alle andere schuldeisers die met wooncoop een achtergestelde lening hebben afgesloten, ongeacht of dergelijke leningen vóór of na het sluiten van de leningsovereenkomst tussen de kredietgever en de kredietnemer zijn ontstaan.</p>
<p>5° eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten;</p>	<p>De rechten en verplichtingen van een partij onder de leningsovereenkomst kunnen niet, geheel of gedeeltelijk, worden overgedragen aan derde partijen.</p>
<p>6° in voorkomend geval, jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt</p>	<p>De jaarlijkse rentevoet bedraagt 2% van de nominale waarde van de lening.</p>

bepaald indien de rentevoet niet vast is;	
7° in voorkomend geval, dividendbeleid;	Niet van toepassing.
8° datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd;	De rente wordt jaarlijks uitgekeerd ten laatste in de periode van 30 dagen voor de verjaardag van de lening.
9° in voorkomend geval, verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN-code.	Niet van toepassing.

**B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie**

Niet van toepassing.

**C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.**

Niet van toepassing.

**Deel V - Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht**

[www.wooncoop.be](http://www.wooncoop.be)