Obligatie Reglement Stichting Vrienden van De Bundel (ronde 3 & 4)

Amsterdam 29-06-2026

Inhoudsopgave

1. *Inleiding*
2. *Definities*
3. *Obligatiehouders*
4. *Obligaties*
5. *Inschrijven*
6. *Aflossing, verlenging en overdraagbaarheid*
7. *Bestedingsvoorwaarde opgehaalde geld*
8. *Ontbindingsvoorwaarde Obligatie*
9. *Risico's van de Obligatie*
10. *Privacyverklaring*
11. *Overige bepalingen*

Inleiding

In dit document beschrijven we de spelregels om mee te doen met onze Obligatiecampagne. De aanleiding van deze campagne is om de bouw van wooncomplex De Bundel mogelijk te maken en om mensen of organisaties de kans te geven om niet alleen mee te investeren in een duurzame woongemeenschap, maar ook een beweging te ondersteunen die wil bijdragen aan goede huisvesting voor iedereen.

Voor de risico's die horen bij deze Obligatiecampagne verwijzen we naar het Informatiedocument. Ook is er een document met antwoorden op veelgestelde vragen (FAQ).

1. **Definities**

   Aflossing: De gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de hoofdsom van een Obligatie door Stichting Vrienden van De Bundel aan de Obligatiehouder.

   Obligatie: Bewijs van deelname aan onze crowdlending. Dit bewijs vertegenwoordigt het geldbedrag dat u aan ons leent en daarnaast de genoemde termijn van de Obligatie en jaarlijkse rente.

   Obligatiehouder: Een natuurlijk persoon of rechtspersoon die geregistreerd is bij Stichting Vrienden van De Bundel als eigenaar van één of meer Obligaties.

   Register: Wij houden een lijst bij met daarin de gegevens van alle uitgegeven Obligaties met daarbij de gegevens van de Obligatiehouder. De gegevens in deze lijst met uitgegeven Obligaties en Obligatiehouders vormen het Register.

Stichting Vrienden van de Bundel: Stichting Vrienden van de Bundel is opgericht om obligatiegelden verkregen door crowdlending, persoonlijke leningen, subsidies en bijdragen aan het solidariteitsfonds te ontvangen en tijdelijk te beheren voor de Vereniging de Bundel. Deze stichting is onafhankelijk van de Vereniging de Bundel en beheert de ingelegde gelden tot de start van de bouw op haar eigen rekening. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door het op verzoek van de penningmeester van Wooncoöperatie de Bundel uitlenen van gelden die verkregen zijn aan wooncoöperatie de Bundel, wanneer er aan de volgende voorwaarden is voldaan:

A. Wooncoöperatie De Bundel heeft de door de gemeente Amsterdam uitgebrachte erfpachtaanbieding voor kavel Plandeel 2 van Blok 6 aan het August Allebéplein in Amsterdam Nieuw-West aanvaard.
B. Zowel een bank als Gemeente Amsterdam en de SVn hebben een leningsovereenkomst met de Bundel getekend of zullen dit doen op basis van een uitgebrachte offerte**,** of de financiering van de Bundel is door andere partijen gedekt naar het oordeel van het bestuur van de stichting.
C. De Raad van Toezicht heeft goedkeuring verleend aan de leenovereenkomst en de betaling van de gelden aan Wooncoöperatie de Bundel.

Vereniging De Bundel: De leden van wooncoöperatie De Bundel zijn verenigd in de rechtsvorm van een Vereniging, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 83802304. De gemeente Amsterdam sloot met de vereniging een optie-overeenkomst voor uitgifte van Plandeel 2 van Blok 6 August Allebéplein aan de Marius Bauerstraat. De vereniging wordt eigenaar van het te realiseren complex en zal zorg dragen voor het beheer van het wooncomplex.

Schriftelijke mededeling: Een schriftelijke mededeling kan zowel gedaan worden per brief als per e-mail. Deze kan geadresseerd worden aan Stichting Vrienden van De Bundel, met het adres Derde Oosterparkstraat 178 C, 1092EG Amsterdam, ingeschreven bij de KvK onder nummer 42075573. Het e-mailadres van de stichting is stichtingvrienden@debundel.co. Stichting Vrienden van De Bundel beheert de middelen die de Obligatiehouders verstrekken en het Register.

Website: De website van Vereniging De Bundel is te vinden op www.debundel.co. Hierop is informatie over deze crowdlending terug te vinden met een verwijzing naar de website van de Obligatielening die Stichting Vrienden van De Bundel uitgeeft. Deze website is te vinden op steun.debundel.co. Hierop is de officiële informatie over deze crowdlending te vinden, waaronder een FAQ en informatiedocument met meer informatie over ons project. Ook maken wij gebruik van andere websites om informatie te bieden over onszelf en de uitgifte van Obligaties. We kunnen niet garanderen dat informatie over de Obligaties op andere websites juist en volledig is.

2. Obligatiehouders

2.1. Obligatiehouders kunnen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen zijn. Bij deelname als rechtspersoon is deze de Obligatiehouder, niet de contactpersoon.
2.2. Stichting Vrienden van de Bundel houdt een Register bij met de relevante gegevens van de Obligatiehouders. Op schriftelijk verzoek van de Obligatiehouder zullen we de Obligatiehouder een overzicht verstrekken van de gegevens, die over de Obligatiehouder zijn opgeslagen in het Register.
2.3. De Obligatiehouder is verantwoordelijk voor het op tijd doorgeven aan Stichting Vrienden van de Bundel van wijzigingen in gegevens die van belang zijn. Na verwerking van deze wijziging in het register ontvangt de

Obligatiehouder een schriftelijke bevestiging van de wijzigingen in het Register van Stichting Vrienden van de Bundel.

2.4. Als de Obligatiehouder overlijdt, zullen de rechten van de Obligatie overgaan op de erfgenamen. De erfgenamen zijn verantwoordelijk voor het schriftelijk informeren van Stichting Vrienden van de Bundel onder het aantonen van hun rechten.

2.5. In het geval van faillissement van de Obligatiehouder is Stichting Vrienden van de Bundel of Vereniging De Bundel niet verplicht de Obligatie vervroegd af te lossen, maar is het in overleg met Vereniging De Bundel toegestaan de Obligatie te verkopen aan een derde partij, zoals bedoeld in Artikel 9.1.

3. Obligaties

3.1. De Obligatie heeft een nominale waarde van € 200 (zegge: tweehonderd Euro) of een veelvoud hiervan, afhankelijk van wat de Obligatiehouder bij inschrijving heeft aangegeven.

3.2. De Obligatie heeft een looptijd van 5 jaar of een looptijd van 10 jaar.

3.3. De rente van de Obligatie met een looptijd van 5 jaar bedraagt 2,5%; de rente van de Obligatie met een looptijd van 10 jaar bedraagt 3,0%

3.4. De Obligatiehouder kan er ook voor kiezen om een rentevrije Obligatie te kopen. De Obligatiehouder kiest er dan voor om af te zien van het recht op uitkering van rente. De Obligatiehouder bevestigt dit door bij aankoop voor de rentevrije variant te kiezen, of door middel van een schriftelijke mededeling aan Stichting Vrienden van De Bundel.

3.5. De Obligatie is achtergesteld ten opzichte van de leningen die door externe financiers worden verstrekt. Dat geldt voor de zakelijke leningen die de Vereniging de Bundel aangaat met een bank alsook voor de leningen van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), leningen van verschillende impact financiers en persoonlijke leningen van leden aan de Bundel.

3.6. De Obligatie valt buiten de prospectusplicht zoals omschreven in de Wet op het financieel toezicht artikel 5.1 lid 1 en het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten, omdat Stichting Vrienden van de Bundel valt onder de uitzonderingen van artikel 1 (lid 2 sub e) uit de Prospectusverordening: *"Deze verordening is niet van toepassing op de volgende soorten effecten:* (e*) effecten uitgegeven door verenigingen met een wettelijk statuut of door instellingen zonder winstoogmerk die zijn erkend door een lidstaat, teneinde de middelen te verwerven die nodig zijn om hun doeleinden zonder winstoogmerk te verwezenlijken."*

3.7. Het bezit van de Obligatie geeft geen recht op inspraak in het beleid van Stichting Vrienden van de Bundel of Vereniging De Bundel.

3.8. Stichting Vrienden van de Bundel behoudt zich te allen tijde het recht voor om een inschrijving van een Obligatiehouder, of een aankoop van Obligaties te weigeren, dan wel om de Obligaties vroegtijdig af te lossen.

3.9. De waarde van de Obligatie kan voordat de looptijd is verstreken niet opgeëist worden door de Obligatiehouder.

3.10. De opbrengst van de Obligaties wordt uitsluitend aangewend voor de bouw van het wooncomplex De Bundel; geen deel wordt besteed aan kosten van een andere aard. In de statuten van de Stichting is vastgelegd dat de inkomsten uit verkoop van de obligaties uitsluitend aan de bouwkosten mogen worden besteed. Het bestuur ziet toe op de naleving hiervan.

3.11. De Stichting Vrienden van de Bundel verstrekt uitsluitend gelden aan de Vereniging De Bundel indien aan alle voorwaarden van de definitie van *Stichting Vrienden van de Bundel* in artikel 1 is voldaan.

3.12. Na verstrekking van de lening van de Stichting aan de Vereniging behoren de betaalde gelden tot het vermogen van de Vereniging. De gelden worden uitsluitend aangewend voor de bouw van het complex van de Bundel. De lening van de Stichting aan de Vereniging is achtergesteld op de leningen van externe financiers (zie Artikel 9. *Risico's van de Obligatie*).

3.13. Zolang de gelden niet aan de Vereniging zijn verstrekt, blijven deze onder beheer van de Stichting; het geld wordt pas aangewend zodra de bouw daadwerkelijk van start gaat.

4. Inschrijven

4.1. De verkoop van de Obligaties start op 1 juli 2026, en vindt plaats tot en met 30 november 2026, tenzij Stichting Vrienden van de Bundel besluit de periode te verlengen in verband met de financieringsbehoefte van Vereniging De Bundel.

4.2. Betaling van de verschuldigde inleg voor de toegewezen Obligaties dient door de Inschrijver/Obligatiehouder uitsluitend te worden voldaan via het daartoe ingerichte online portaal, te raadplegen via www.belang.org.

4.3. De Obligatiehouders maken voor betaling een account aan via het online portaal op www.hetbelang.org en vullen hierbij hun naam, adres, e-mailadres en bankrekening in. Stichting Vrienden van de Bundel heeft een account bij www.belang.org en beheert deze gegevens.

4.4. De Obligatiehouder is verplicht om voor de storting de specifieke betaalinstructies en -methoden te volgen die binnen het bovengenoemde portaal van Het Belang worden aangeboden. Andere wijzen van betaling (zoals rechtstreekse handmatige bankoverschrijvingen buiten het portaal om) worden niet geaccepteerd, tenzij de Stichting Vrienden van de Bundel hier vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk mee heeft ingestemd.

4.5. Aan de stortingsplicht van de Obligatiehouder is pas voldaan op het moment dat de betaling via het portaal van www.belang.org succesvol is afgerond en het volledige verschuldigde bedrag onvoorwaardelijk is bijgeschreven op de daartoe bestemde bankrekening van de Stichting Vrienden van de Bundel.

4.6. Na de succesvolle verwerking van de betaling via het portaal van www.belang.org ontvangt de Obligatiehouder een betalingsbevestiging. Uitsluitend na volledige en tijdige betaling conform dit artikel zal de Stichting Vrienden van de Bundel overgaan tot definitieve toewijzing en inschrijving van de Obligaties op naam van de Obligatiehouder in het obligatieregister.

4.7. Indien de betaling niet uiterlijk op de daarvoor gestelde vervaldatum, of niet via de in lid 2 en 3 voorgeschreven methode is ontvangen, dan behoudt de Stichting Vrienden van De Bundel zich het recht voor om de inschrijving te weigeren of de voorlopige toewijzing van de Obligaties eenzijdig te annuleren, zonder dat de Stichting Vrienden van de Bundel tot enige schadevergoeding gehouden is.

4.8. Na ontvangst van de betaling van het verschuldigde bedrag op de aangegeven bankrekening ontvangt de obligatiehouder een bevestiging van de aangekochte obligatie via www.belang.org.

4.9. Op schriftelijk verzoek van de Obligatiehouder verstrekt Stichting Vrienden van De Bundel een papieren Obligatiebewijs.

4.10. De Obligatiehouder heeft het uitdrukkelijke recht om de aankoop van de obligaties te herroepen gedurende een periode van veertien dagen na de datum van registratie van de aankoop.

4.11. De uitoefening van dit herroepingsrecht dient te geschieden door middel van een daartoe strekkend schriftelijk verzoek, gericht aan Stichting Vrienden van de Bundel.

4.12. Indien de Obligatiehouder tijdig en rechtsgeldig gebruikmaakt van het herroepingsrecht, zal Stichting Vrienden van de Bundel overgaan tot volledige restitutie van het betaalde bedrag. De restitutie vindt plaats uiterlijk binnen veertien dagen na ontvangst van het herroepings verzoek.

5. Rente

5.1. Stichting Vrienden van De Bundel is de Obligatiehouder een rente van 2,5% verschuldigd over de Obligatie met een looptijd van 5 jaar en 3,0% over de Obligatie met een looptijd van 10 jaar.

5.2. De uitgifte kent twee vaste administratieve startdata per kalenderjaar: 1 januari en 1 juli. De looptijd en de renteberekening van een Obligatie vangen aan op de eerstvolgende administratieve startdatum nadat de Stichting de aankoop heeft goedgekeurd en de betaling heeft ontvangen. De startdatum wordt vermeld op het Obligatiebewijs.

5.3. De opbouw en berekening van de rente voor Obligaties die zijn aangekocht voor [1 juli 2027] vangt aan op 1 juli 2027 (de Rente-ingangsdatum).

5.4. De opbouw en berekening van de rente voor Obligaties die zijn aangekocht voor [1 januari 2028] vangt aan op 1 januari 2028 (de Rente-ingangsdatum).

5.5. Over de periode tussen de datum van inschrijving, aankoop of uitgifte van de Obligaties en de in lid 3 en 4 genoemde Rente-ingangsdatum wordt door de Uitgever geen rente berekend, vergoed of uitgekeerd. De opgebouwde rente wordt achteraf uitgekeerd aan het einde van de looptijd. De rentebetaling zal plaatsvinden:

Voor de Obligatie met een looptijd van 5 jaar aangeschaft voor 1 juli 2027: voor 1 augustus 2032
Voor de Obligatie met een looptijd van 10 jaar aangeschaft voor 1 juli 2027: voor 1 augustus 2037
Voor de Obligatie met een looptijd van 5 jaar aangeschaft voor 1 januari 2028: voor 1 februari 2033
Voor de Obligatie met een looptijd van 10 jaar aangeschaft voor 1 januari 2028: voor 1 februari 2038

5.6. De Obligatiehouders zullen één maand voor afloop van de Obligatie schriftelijk worden geïnformeerd over de betaling van de rente.

5.7. De Obligatiehouder kan ervoor kiezen om de rente niet zelf te ontvangen, maar te laten uitkeren aan Stichting Vrienden van De Bundel. De Obligatiehouder bevestigt dit schriftelijk aan de Stichting Vrienden van de Bundel op het uiterlijk op het moment van aflossing.

6. Aflossing

6.1. Aflossing van de Obligatielening, inclusief de te ontvangen rente, aan het einde van de looptijd, of bij toegestane vervroegde aflossing, vindt plaats binnen één maand na de einddatum aan de Obligatiehouders, zoals ingeschreven in het Register:

Voor de Obligatie met een looptijd van 5 jaar aangeschaft voor 1 juli 2027: voor 1 augustus 2032
Voor de Obligatie met een looptijd van 10 jaar aangeschaft voor 1 juli 2027: voor 1 augustus 2037
Voor de Obligatie met een looptijd van 5 jaar aangeschaft voor 1 januari 2028: voor 1 februari 2033
Voor de Obligatie met een looptijd van 10 jaar aangeschaft voor 1 januari 2028: voor 1 februari 2038

6.2. De Obligatiehouders zullen één maand voor afloop van de Obligatie schriftelijk worden geïnformeerd over de aflossing.

6.3. Stichting Vrienden van De Bundel kan overgaan tot vervroegd aflossen van Obligaties. Stichting Vrienden van De Bundel kondigt dit aan met een schriftelijke mededeling aan de Obligatiehouders. De Obligatiehouder krijgt dan de mogelijkheid om met een schriftelijke mededeling de wens tot aflossing kenbaar te maken. De aflossing geschiedt aan het einde van het kalenderjaar waarin de Obligatiehouder de wens tot aflossing heeft aangegeven.

6.4. In geval van vervroegde aflossing is Stichting Vrienden van De Bundel aan de Obligatiehouder rente verschuldigd tegen het in dit reglement vastgestelde rentepercentage, berekend over de periode vanaf de uitgiftedatum tot de datum van vervroegde aflossing.

7. Verlenging

7.1. Stichting Vrienden van De Bundel kan de Obligatiehouders tijdens de looptijd een aanbod doen voor verlenging van de Obligatie.

8. Overdracht

8.1. Obligaties zijn overdraagbaar aan een natuurlijke persoon of rechtspersoon die voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.

8.2. Stichting Vrienden van de Bundel biedt op schriftelijk verzoek van de Obligatiehouder die de obligaties wil overdragen de mogelijkheid om obligaties door te verkopen via het online portaal van Het Belang (www.belang.org). De kopende partij geeft toestemming tot inschrijving in het Register via het online portaal van Het Belang. De voorwaarden zoals vermeld op het certificaat blijven gelden voor de overgenomen Obligatie. De gegevens van de nieuwe Obligatiehouder zullen worden opgenomen in het Register. Als de overdragende partij alle Obligaties overdraagt, dan zullen de gegevens van de Obligatiehouder uit het Register verwijderd worden.

9. Risico's van de Obligatie

9.1. Aan de Obligatie zijn risico's verbonden. De Obligatiehouder kan minder rendement ontvangen dan voorzien of zijn inleg geheel of gedeeltelijk verliezen. De Stichting verkrijgt de middelen voor de betaling van rente en aflossing op de Obligaties onder meer uit aflossingen en rentebetalingen van Vereniging De Bundel op de door de Stichting verstrekte lening, uit de opbrengst van een nieuwe uitgifte van Obligaties, of uit herfinanciering door een bank of andere financier.

9.2. De rente en aflossing op de Obligaties zijn afhankelijk van de terugbetaling van de door Stichting Vrienden van De Bundel aan Vereniging De Bundel verstrekte lening. Vereniging De Bundel zal deze lening naar verwachting terugbetalen uit de huurinkomsten van het gerealiseerde wooncomplex . De Stichting is mogelijk niet tot volledige terugbetaling in staat indien:

a. de bouwkosten hoger uitvallen dan begroot;
b. de financieringslasten hoger uitvallen dan begroot;
c. de huuropbrengsten te laag zijn door leegstand of wanbetaling;
d. de kosten voor beheer en onderhoud hoger uitvallen dan voorzien; of
e. het wooncomplex niet wordt gerealiseerd.

9.3. De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar; er is geen beurs of platform waarop de Obligatie kan worden verkocht en mogelijk is er niet op het gewenste moment een koper.

9.4. De lening die de Stichting verstrekt aan Vereniging de Bundel is achtergesteld. In geval van faillissement of vereffening van de Vereniging hebben de volgende uitkeringen voorrang op de terugbetaling van de inleg en de uitkering van rendement aan de Obligatiehouders, in de hierna genoemde volgorde:

a. aflossing en rente op zakelijke leningen met onderpand verstrekt door banken;
b. aflossing en rente op de stimuleringslening verstrekt door SVn;
c. aflossing en rente op leningen van impactfinanciers en goededoelenfondsen;
d. terugbetaling van persoonlijke leningen die door de leden aan de woonvereniging zijn verstrekt;
e. terugbetaling van overige persoonlijke leningen (concurrente schuldeisers);
f. terugbetaling van de inleg en het rendement van Obligatiehouders via Stichting Vrienden van de Bundel (concurrente schuldeisers);
g. terugbetaling van de lening van de Rabo Impact Foundation (concurrente schuldeiser);
h. terugbetaling van eigen inleg van de leden van de vereniging de Bundel (eigen vermogen).

9.5. Indien het beschikbare vermogen van de Vereniging ontoereikend is om aan de rentebetalingen en aflossingen van de lening van de Stichting te voldoen, kunnen de Obligatiehouders hun inleg en het daarop verschuldigde rendement geheel of gedeeltelijk verliezen.

9.6. Het eigen vermogen van de Stichting als uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen, waardoor het risicoprofiel van de Obligaties lijkt op dat van aandelen.

9.7. Deze aanbieding is niet door de Autoriteit Financiële Markten getoetst; de uitgevende instelling valt onder een wettelijke vrijstelling van de prospectusplicht.

9.8. De Stichting beschikt zelf niet over substantiële operationele inkomsten. De mogelijkheid van de Stichting om rente en aflossing aan Obligatiehouders te voldoen is in belangrijke mate afhankelijk van de nakoming van de betalingsverplichtingen door Vereniging De Bundel.

10. Privacyverklaring

10.1. Wanneer u zich aanmeldt voor deze Obligatielening vragen we u om persoonsgegevens te verstrekken voor het register. Ook ontvangen wij gegevens via de bank bij de betaling van de Obligaties. Deze gegevens gebruiken we alleen om dit Reglement te kunnen uitvoeren en om aan de wettelijke verplichtingen rondom de Obligatielening en andere leningen te voldoen.

10.2. Wanneer de Obligatiehouder schriftelijke mededelingen naar ons verzendt, is het mogelijk dat Stichting Vrienden van De Bundel deze mededelingen bewaart. Stichting Vrienden van De Bundel kan vragen om aanvullende persoonlijke gegevens die voor de desbetreffende situatie relevant zijn. Dit maakt het mogelijk uw mededelingen te verwerken en eventuele vragen te beantwoorden.

10.3. Wij zullen uw gegevens niet combineren met andere persoonlijke gegevens waarover wij eventueel beschikken. Wij hebben maatregelen genomen om het aantal mensen dat intern uw persoonsgegevens kan inzien te beperken tot degenen die een directe rol spelen bij de verwerking van de inschrijvingen, betalingen en communicatie.

10.4. Het is mogelijk om de persoonlijke informatie die aan ons is verstrekt in te zien, te veranderen, of te verwijderen, voor zover dit het uitvoeren van dit Reglement niet hindert of in gevaar brengt. We controleren regelmatig of we aan dit privacybeleid voldoen. Als u vragen of opmerkingen hebt over dit privacybeleid, dan kunt u een schriftelijke vraag stellen door een e-mail te sturen naar het e-mailadres: stichtingvrienden@debundel.co, of een brief naar ons postadres.

10.5. Indien een Obligatiehouder van mening is dat Stichting Vrienden van De Bundel niet goed omgaat met de vertrouwelijkheid van de gegevens die in het register zijn vastgelegd, kan de Obligatiehouder hierover een klacht indienen bij de Stichting. Er zal vervolgens gezamenlijk naar een oplossing worden gezocht. Als de Obligatiehouder hierover niet tevreden is, dan is het mogelijk om een klacht in te dienen bij de toezichthouder, de Autoriteit Persoonsgegevens.

11. Slotbepalingen

11.1. Wijzigingen of aanvullingen op dit reglement kunnen uitsluitend onder goedkeuring van het bestuur van de Stichting en de toestemming van de Raad van Toezicht genomen worden.

11.2. Als zich situaties voordoen die niet door dit Reglement worden beschreven, dan zal Stichting Vrienden van De Bundel zo goed mogelijk en naar eer en geweten een besluit nemen.

11.3. Als er tussen Stichting Vrienden van De Bundel en een Obligatiehouder een verschil van mening ontstaat over de uitvoering en/of interpretatie van dit reglement, dan zal Stichting Vrienden van De Bundel proberen om onderling op een prettige manier tot overeenstemming te komen. Daarbij geldt dit Reglement als uitgangspunt voor zover niet in strijd met de Wet. Indien het niet lukt om tot overeenstemming te komen, dan wordt het verschil van mening behandeld in een Rechtbank die zich daarover mag uitspreken.