

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.**



## Obligatiereglement Ooi Ooi Ooij (Ecoline)



In alle communicatie, waaronder de website, gebruiken we de naam Ooi Ooi Ooij. Statutair heet onze vereniging nog Woonproject Ecoline, wat ook de huidige naam van onze bankrekening is. Bij de KvK staan beide namen geregistreerd. Binnenkort passen we de statuten aan, zodat ook de bankrekening de naam Ooi Ooi Ooij kan krijgen.

### 1. Inleiding

Door het uitgeven van obligaties voorziet Ooi Ooi Ooij in een substantieel deel van het geld dat nodig is voor de koop van de grond en de bouw van de woningen en werkruimtes in woonerf/cultuurwerf Ooi Ooi Ooij aan de Erlecomsedam 34, 6576 JW te Ooij.

Deze financiering komt naast de inleg van (toekomstige) leden, persoonlijke leningen, een hypotheek van een bank en overige externe financiering zoals subsidies.

Ooi Ooi Ooij wil graag een project zijn dat midden in de maatschappij staat en ook daarom past financiering via obligaties bij ons project.

### 2 Definities

**Aflossing** – Het overmaken van het bedrag van de obligatie door ons aan de obligatiehouder. Het geld dat hiervoor nodig is kan uit eigen financiële middelen komen, uit herfinanciering door middel van nieuwe wervingsacties of door herfinanciering door de bank. Zie artikel 6 voor de procedure van het aflossen.

**Aflossingsdatum** - De datum waarop het inlegbedrag en de rente van de laatste periode betaald worden aan de obligatiehouder.

**Herfinanciering** – Voor de obligaties die wij aan het einde van de looptijd niet direct kunnen aflossen, zullen wij nieuwe leningen aangaan (bijvoorbeeld door nieuwe obligaties uit te geven). Dit noemen we herfinanciering.

**Looptijd** - De looptijd van de obligatielening, zijnde de periode vanaf de ingangsdatum tot en met de aflossingsdatum.

**Obligatie** – Bewijs van deelname aan onze wervingsactie. Dit bewijs vertegenwoordigt het geldbedrag dat u aan ons uitleent.

**Obligatiehouder** – Natuurlijk persoon of rechtspersoon, die bij de vereniging geregistreerd staat als de eigenaar van een of meerdere obligaties. Om het simpel te houden verwijzen we in dit reglement soms naar de obligatiehouder als “u”.

**Onderhandse lening** – Een geldlening die tussen Ooi Ooij en een particulier wordt afgesloten zonder tussenkomst van een bank of andere financiële instelling.

**Project** - Het bouwen van woningen en gemeenschappelijke ruimtes in het Locoloods-ensemble aan de Erlecomsedam te Ooij door vereniging woonproject Ooi Ooi Ooij

**Register** – Wij houden een lijst bij met daarin de gegevens van alle uitgegeven obligaties en de bijbehorende obligatiehouders. Dit noemen we het register. Wij gebruiken de gegevens uit het register alleen om dit reglement uit te voeren en aan onze wettelijke verplichtingen te voldoen.

**Rente** - De door Ooi Ooi Ooij op grond van de obligatielening aan de obligatiehouder verschuldigde vergoeding zoals in dit reglement bepaald.

**Schriftelijk** – Een schriftelijke mededeling kan uitsluitend gedaan worden per e-mail.

**Vereniging woonproject Ooi Ooi Ooij**- Dit is de rechtspersoon (in de vorm van een vereniging) die de grond en het vastgoed gaat aanschaffen, verbouwen, financieren en beheren. Deze vereniging is op 12-10-2022 opgericht onder de naam “woonproject Ecoline” en ingeschreven bij de KvK onder nummer 87843951. Sinds 2025 staat ‘Ooi Ooi Ooij’ bij de KvK ingeschreven als extra naam (‘ook genoemd’). Vandaar dat wij in dit reglement en in onze communicatie de naam Ooi Ooi Ooij aanhouden. Onze woningen en werkruimtes in woonproject Ooi Ooi Ooij worden gebouwd in het zogenaamde Locoloods-ensemble (Locoloods, Smidse en Werkplaats) dat verbouwd gaat worden aan de Erlecomsedam 34, 6576JW te Ooij. In deze gebouwen bouwen wij vijf appartementen, een atelier, een multifunctionele ruimte en een gastenverblijf. In overleg met de Ooi Ooi Ooij-community zal Oosterpoort ook 5 woningen in de Smidse gaan bouwen. Deze worden vervolgens door WBVG aan een speciale daarvoor nog op te richten huurdervereniging aan de Ooi Ooi Ooij-community verhuurd. Deze woningen van Oosterpoort valt niet onder de vereniging woonproject Ooi Ooi Ooij waarvoor wij deze obligatie-actie op touw zetten. Het geld, de rechten en plichten van deze obligatie-actie vallen onder de vereniging. Om het simpel te houden verwijzen we in dit reglement soms naar de vereniging met “wij” of “ons”.

**Website** – De website van Ooi Ooi Ooij is te vinden op <https://ooi-ooi-ooij.nl>. Hierop is de officiële informatie over deze obligatie-uitgifte terug te vinden. Ook maken wij gebruik van andere websites om informatie te delen over onszelf en de obligatie-uitgifte, maar we kunnen natuurlijk niet garanderen dat informatie die op andere websites over ons staat juist en volledig is.

### 3. Obligatiehouders

3.1 Obligatiehouders kunnen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen (bedrijven) zijn. Bij deelname van rechtspersoon is het bedrijf obligatiehouder, niet de contactpersoon.

3.2 De vereniging houdt een obligatieregister bij, met daarin de relevante gegevens van de obligatiehouders. De obligatiehouder mag altijd aan ons vragen welke gegevens we van haar hebben opgeslagen.

3.3 De obligatiehouder is verantwoordelijk om alle wijzigingen in deze gegevens tijdig door te geven aan de Vereniging. Dit kan door een email te sturen naar [investeer@ooi-ooi-ooij.nl](mailto:investeer@ooi-ooi-ooij.nl).

3.4 Als de obligatiehouder overlijdt - we hebben het dan over natuurlijke personen obligatiereglement- zullen de rechten van de obligatie overgaan op de erfgenamen. De erfgenamen hebben de verantwoordelijkheid voor het informeren van de Vereniging hierover waarbij het nodig is dat ze ons een bewijs sturen dat ze volgens de wet inderdaad de erfgenaam zijn.

3.5 In het geval van faillissement van de obligatiehouder is de vereniging niet verplicht de obligatie vervroegd af te lossen, maar is het in overleg met de vereniging toegestaan de obligatie door te verkopen aan een derde partij, zoals beschreven in artikel 7.1 t/m 7.3.

### 4. Obligaties

4.1 De obligatie heeft een nominale waarde van € 250 (tweehonderd-en-vijftig euro) en is ondeelbaar. De waarde van de obligatie is door de obligatiehouder niet opeisbaar. Je kan per rechtspersoon meerdere obligaties kopen tot een maximum van 30 obligaties, dus met een totale waarde van €7.500,- (zevenduizend-en-vijfhonderd euro). Mocht je voor een groter bedrag een onderhandse lening willen verstrekken, neem dan contact op met Ooi Ooi Ooij.

4.2 De obligatie heeft een looptijd van 5, 10 of 15 jaar. Het bedrag van de obligatieleningen naar looptijd is:

looptijd	streefbedrag
5 jaar	€ 50.000,-
10 jaar	€ 100.000,-
15 jaar	€ 150.000,-

4.3 De rente van de obligaties is:

- 2,50 % bij een looptijd van 5 jaar\*
- 2,25 % bij een looptijd van 10 jaar
- 2,50 % bij een looptijd van 15 jaar

\* de rente van 5 jaar is, in verhouding met de andere rentepercentages per looptijd, relatief hoog. Dat komt omdat deze obligaties een iets hoger risicoprofiel kent (zie artikel 8.2 en 8.3)

4.4 Bij aanschaf van de obligatie start opbouw van de rente vanaf de eerste dag van het eerstvolgende kwartaal: 1 januari, 1 april, 1 juli of 1 oktober. De obligatiehouder kan er ook voor kiezen om als steun de jaarlijkse rente aan de vereniging te schenken voor het culturele programma.

4.5 Wij betalen de rente jaarlijks uit in de maand januari. Als er nog geen jaar verstreken is sinds u de obligatie kocht, krijgt u bij de eerste rente uitbetaling dus een bedrag naar rato. In het aflossingsjaar betalen wij de rente van de laatste periode gelijktijdig uit met de aflossing.

Wij maken rentevergoedingen altijd over naar het bankrekeningnummer dat u aan ons heeft opgegeven.

4.6 De obligatie is gelijkgesteld ten opzichte van persoonlijke leningen die worden afgesloten met Ooi Ooi Ooij en achtergesteld ten opzichte van de leningen die door externe financiers worden verstrekt.

4.7 De obligatie-actie valt buiten de prospectusplicht en de vergunningplicht onder het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten, volgens de Vrijstellingsregeling Wet op het financieel toezicht, artikel 53.

4.8 We nodigen alle obligatiehouders elk jaar een aantal keer uit om gratis een evenement van de Ooi Ooi Ooij community bij te wonen.

4.9 Het bezit van de obligatie geeft geen recht op inspraak in het beleid van de vereniging

4.10 De vereniging behoudt zich ten alle tijden het recht voor om de aankoop van obligaties te weigeren of vroegtijdig af te lossen.

4.11 De waarde van de obligatie kan niet opgeëist worden door de obligatiehouder voordat de looptijd is verstreken.

## 5. Inschrijving

5.1 De verkoop van de certificaten start op 6 september 2025 en vindt plaats tot en met 31 december 2025 of zoveel langer als wij nodig achten.

5.2 De aankoop van obligaties vindt online plaats. U kunt betalen via de webshop die hiervoor is opgezet.

5.3 U vult bij uw betaling uw naam, adres, e-mailadres en bankrekeningnummer in. Op basis van deze gegevens wordt u ingeschreven in het register. Na ontvangst van betaling zal het bewijs van inschrijving in het register, in de vorm van een obligatie met uniek nummer, per e-mail aan de obligatiehouder worden toegezonden

5.4 U krijgt een digitale en een papieren obligatie-bewijs. Deze wordt verstuurd naar het (mail)adres dat u hebt opgegeven bij aanmelding.

5.5 Als u binnen veertien dagen na het overmaken van het geld schriftelijk aan ons laat weten dat u toch niet wil deelnemen aan deze wervingsactie dan storten wij het door u overgemaakte geld terug op uw rekening.

## **6. Aflossing, verlenging en overdraagbaarheid**

6.1 Obligaties die we aflossen, eindigen per 31 maart, 30 juni, 30 september of 31 december. Daarna maken wij het af te lossen bedrag samen met de rente van het laatste periode binnen een maand over naar het bankrekeningnummer dat u aan ons heeft opgegeven.

6.2 Indien wij het wenselijk achten, kunnen wij obligaties ook eerder dan de in artikel 4.3 en 6.1 aangegeven termijn aflossen. Hierover informeren wij u dan ruim van tevoren.

6.3 Indien we besluiten om obligaties eerder af te lossen, dan kunnen we bij u informeren of u in aanmerking wilt komen voor vervroegde aflossing. Als het aantal aanmeldingen voor vervroegde aflossing afwijkt van het aantal obligaties dat wij willen aflossen, dan zal door middel van loting worden bepaald welke obligaties vervroegd worden afgelost.

- A. Indien geen obligatiehouders zich melden, wordt er geloot onder alle obligaties waarvan de looptijd als eerste eindigt.
- B. Indien het aantal aanmeldingen minder groot is dan het bedrag dat dient te worden afgelost, worden eerst de aangemelde obligaties afgelost en voor het overig deel geloot onder de overige obligaties waarvan de looptijd als eerste eindigt.
- C. Indien er meer aanmeldingen zijn dan er afgelost gaat worden, wordt er geloot onder de aangemelde obligaties.

6.4 Het is mogelijk dat we u tijdens iedere aflossingsperiode een aanbod doen voor verlenging van de obligatie.

6.5 U kunt ten aller tijden aangeven dat u graag in aanmerking wilt komen voor het vroegtijdig aflossen van uw obligatie(s). Wij zullen vervolgens serieus kijken of het mogelijk om deze obligatie(s) eerder af te lossen.

## **7. Overdraagbaarheid**

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

7.2 De obligatiehouder informeert Ooi Ooi Ooij schriftelijk over de wens een obligatie (obligaties) over te dragen.

7.3 Ooi Ooi Ooij verstrekt de obligatiehouder een formulier waarmee de verkopende en kopende partijen verklaren de obligaties onderling te hebben overgedragen, en de nieuwe obligatiehouder toestemming geeft tot inschrijving in het register. De voorwaarden zoals vermeld op het certificaat blijven gelden. De gegevens van de nieuwe obligatiehouder worden opgenomen in het register. Indien de overdragende partij alle obligaties overdraagt, dan zullen de gegevens van deze obligatiehouder uit het register verwijderd worden.

## **8. Besteding en ontbindende voorwaarde**

8.1 Het geld dat opgehaald wordt met deze obligatieactie draagt, samen met leden-inleg, onderhandse leningen, de hypotheek van de bank en externe financiering (zoals leningen van de Provincie Gelderland) bij aan de totale begroting van het project van de vereniging woonproject Ooi Ooi Ooij.

8.2 Het geld wordt besteed aan de aankoop van de grond en gebouwen, de verbouwing van het project en alle bijkomende ontwikkelkosten.

- Het geld dat wordt opgehaald met de obligaties met een looptijd van 5 jaar wordt direct besteed aan de ontwikkelkosten van het project (zoals architect en adviseurs).
- Het geld dat opgehaald wordt met de obligaties met een looptijd van 10 en 15 jaar wordt pas besteed als de vereniging de omgevingsvergunning gaat aanvragen. De omgevingsvergunning wordt niet aangevraagd als niet aannemelijk is dat de verdere financiering rondkomt.

8.3 Mocht het onverhoopt gebeuren dat de vereniging failliet gaat, dan zullen grond en gebouwen verkocht worden.

Met de opbrengsten wordt de volgende volgorde aangehouden voor een volledige of naar rato terugbetaling:

1. de bank (eerste recht van hypotheek)
2. de zakelijke leninggevers (zoals de Provincie Gelderland)
3. de obligatiehouders met obligaties van 10 en 15 en de verstrekkers van onderhandse leningen
4. de obligatiehouders met een obligatie van 5 jaar
5. de leden en ex-leden van Ooi Ooi Ooij die een ledenbijdrage hebben ingelegd.

8.4 De boekhouding van de vereniging wordt zoals in haar statuten beschreven gecontroleerd door een kascommissie. Op verzoek is de goedgekeurde jaarrekening en de beoordeling van de kascommissie in te zien voor obligatiehouders.

## 9. Privacyverklaring

9.1 Wanneer u zich aanmeldt voor deze obligaties-uitgifte vragen we u om persoonsgegevens te verstrekken. Ook ontvangen wij gegevens via de bank bij de betaling van de obligaties. Deze gegevens gebruiken we om het register op te stellen, dit reglement uit te kunnen voeren en aan onze wettelijke verplichtingen te voldoen. Dit betekent onder andere dat wij het register delen met de RABO-Bank waarbij wij onze bankrekening hebben.

9.2 Wanneer u e-mail of andere berichten naar ons verzendt, is het mogelijk dat we die berichten bewaren. Soms vragen wij u naar persoonlijke gegevens die voor de desbetreffende situatie relevant zijn. Dit maakt het mogelijk uw berichten te verwerken en te beantwoorden.

9.3 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.

9.4 Van de gemeente Berg en Dal hoeven wij in het kader van de wet Bibob voor obligatiehouders onder de 10.000 euro geen gegevens in te dienen. Mocht deze werkwijze in de toekomst veranderen dan zullen we u daarvan op de hoogte brengen.

9.5 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 deze overeenkomst niet in gevaar brengt. We controleren regelmatig of we aan dit privacybeleid voldoen. Als u vragen of opmerkingen hebt over dit privacybeleid, kan u een e-mail sturen naar [investeer@ooi-ooi-ooij.nl](mailto:investeer@ooi-ooi-ooij.nl).

9.6 U kan dat ook doen als u vindt dat we niet goed met uw gegevens omgaan, zodat we kunnen proberen om er samen uit te komen. Als dat niet lukt is het mogelijk om een klacht in te dienen bij de toezichthouder, dat is de Autoriteit Persoonsgegevens.

## 10. Overige bepalingen

10.1 Als zich situaties voordoen die niet door dit reglement worden beschreven dan zal de Vereniging zo goed mogelijk en naar eer en geweten een besluit nemen.

10.2 Als er tussen twee partijen een verschil van mening ontstaat over de uitvoering en/of interpretatie van dit reglement, dan is het de bedoeling om eerst onderling te proberen om op een prettige manier tot overeenstemming te komen. Behalve dit reglement geldt daarbij de Nederlandse wet als uitgangspunt. Indien dat niet lukt wordt het verschil van mening behandeld in een rechtbank die zich daarover mag uitspreken.

Aldus vastgesteld door de Algemene ledenvergadering van de Vereniging Woonproject Ooi Ooi Ooij op 12 juli 2025 te Nijmegen.

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning-  
en prospectusplicht voor deze activiteit.**

