obligatieVOORWAARDEN

Overwegingen

1. Eigenaar van de woning (woning) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, is Dirk Oerlemans (eigenaar), zowel de Uitgevende en Aanbiedende Instelling.
2. De woning is reeds gefinancierd bij de bank en benodigde eigen middelen zijn reeds verstrekt door de eigenaar, welke de verstrekker is van de obligaties.
3. De eigenaar schrijft ter aflossing van een deel van de eigenmiddelen en ter exploitatie van de Woning (waaronder Closing, emissie Kosten, Onderhoudsreserves en Beheervergoeding), de Obligatielening uit. De Obligatielening bestaat uit maximaal 2000 Obligaties met een nominale waarde van EUR 95 per Obligatie. In het totaal bedraagt de Obligatielening maximaal EUR 180.000. Indien eigenaar minder obligaties ter beschikking stelt zal de obligatielening lager uitvallen.
4. In deze Obligatievoorwaarden staan de voorwaarden die van toepassing zijn op de Obligaties die worden uitgegeven door de eigenaar.
5. Het vastgoedbeheer van de Woning, de gehele exploitatie, administratie en ontvangsten en betalingen zijn door de eigenaar uitbesteedt aan My Prop.
6. My Prop faciliteert tevens een softwareplatform voor obligatiebeheer zodat eigenaar alle noodzakelijke handelingen kan verrichten om *zelf* als Uitgevende en Aanbiedende Instelling te functioneren en de Obligaties aan te kunnen bieden.
7. Door je in te schrijven voor de Obligatielening, bevestig jij dat je kennis hebt genomen van, onder andere, het Informatiedocument, de FAQ en deze Obligatievoorwaarden.
8. Je kunt je alleen inschrijven op de Obligatielening tijdens de Inschrijvingsperiode. Daarvoor dien je eerst een Account aan te maken op onze website https://www.myprop.io (de Website).
9. Voor deze aanbieding van Obligaties wordt gebruik van een wettelijke uitzondering op de prospectusplicht (zie ook de FAQ). Als je een Obligatie koopt, beleg je buiten het toezicht van de AFM. Voor meer informatie over de aanbieding is het ook van belang om het Informatiedocument, de FAQ en de overige informatie over de Woning goed door te nemen.

# Definities

## In deze Obligatievoorwaarden hebben termen met een hoofdletter de volgende betekenis:

#### Account: het persoonlijke account van een Obligatiehouder op de Website waarop, onder andere, informatie over de portfolio van de Obligatiehouder en een transactie-/betalingsoverzicht zichtbaar zijn.

#### Aflossing: een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de eigenaar.

#### Aflossingsdatum: de datum waarop de Obligatielening uiterlijk in zijn geheel afgelost dient te zijn. Dit is uiterlijk de eerste Werkdag tien 10 jaar na de Ingangsdatum.

#### AFM: Stichting Autoriteit Financiële Markten.

#### Artikel: een artikel uit deze Obligatievoorwaarden.

#### Haege Investments B.V. handelend onder de naam **My Prop**, een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd in Den Haag Da Costastraat 103, Kamer van Koophandel no. 2717407.

#### Obligatiehouder, zijnde aangekochte obligatie(s) door de eigenaar.

#### BW: Burgerlijk Wetboek.

#### Dividend: uitkeringen van de winst zijnde verhuur opbrengsten minus de kosten, ten behoeve van de obligatiehouders

#### FAQ: de Frequently Asked Questions beschikbaar op de Website.

#### Gekwalificeerd Besluit: een besluit van de Vergadering van Obligatiehouders als beschreven in Artikel 13.2.

#### Herroeping: de mogelijkheid voor een Obligatiehouder om binnen veertien (14) dagen na de Inschrijving, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval automatisch ongedaan gemaakt en de door de Obligatiehouder gestorte bedragen zullen worden teruggestort aan de Obligatiehouder.

#### Hoofdsom: het door de Obligatiehouder, onder de Obligatievoorwaarden, in Obligaties geïnvesteerde bedrag, bestaande uit de Initiële Hoofdsom vermeerderd met opgebouwde en/of eventueel achterstallige betalingen van Rente en verminderd met verrichte Aflossing of betalingen van Rente.

#### Informatiedocument: zoals gepubliceerd informatiedocument op www.myprop.io met betrekking tot de uitgifte van de Obligatielening.

#### Ingangsdatum: de datum waarop de Obligatielening aanvangt, te weten veertien (14) dagen na de Inschrijving van een Obligatiehouder, onder de voorwaarde dat Eigenaar de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet heeft ingetrokken. De eigenaar stelt de Ingangsdatum vast (waarbij zij rekening houdt met de bovenstaande) waarna deze voor de Obligatiehouder zichtbaar wordt in zijn of haar Account.

#### Initiële Hoofdsom: het bedrag waarvoor een Obligatiehouder in de Obligatielening participeert (dat wil zeggen het bedrag waarvoor de Obligatiehouder de Obligaties aankoopt op de Ingangsdatum).

#### Inschrijving: de wijze waarop een geïnteresseerde één of meerdere Obligaties kan aankopen (ofwel zich kan inschrijven op de Obligatielening), namelijk door via zijn of haar Account de Woning te selecteren, de relevante gegevens te verstrekken, de aankoop te accepteren en de betreffende betaling ter hoogte van de Initiële Hoofdsom te voldoen.

#### Inschrijvingsperiode: de periode waarin geïnteresseerden zich kunnen inschrijven op de Obligatielening. De Inschrijvingsperiode begint op 1 januari 2023 en eindigt op het moment dat de Obligatielening is volgestort (i.e. zodra alle Obligaties uitgegeven door My Prop zijn verkocht). De Inschrijvingsperiode van de Woning kan eerder eindigen als eigenaar daartoe besluit.

#### Looptijd: de looptijd van de Obligaties, namelijk de periode vanaf de Ingangsdatum tot en met de Aflossingsdatum.

#### Management Fee: de vastgoedbeheervergoeding ter hoogte max 8% van de jaarlijkse huurinkomsten ten aanzien van de Woning die eigenaar op maandelijkse basis betaalt aan vastgoed beheerder uit de maandelijkse huurinkomsten voor de vastgoedbeheeractiviteiten die gedurende de Looptijd in opdracht van eigenaar uitvoert op grond van een vastgoedbeheerovereenkomst tussen eigenaar en vastgoedbeheer instelling.

#### Obligatie: een door eigenaar uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitel op naam, met een nominale waarde van EUR 95 (vijfennegentig euro) per stuk.

#### Obligatiehouder: de natuurlijke persoon ouder dan 18 jaar die één of meerdere Obligaties heeft gekocht.

#### Obligatielening: De door de eigenaar uit te geven Obligatielening, bestaande uit maximaal 2.000 Obligaties met een nominale waarde van EUR 95 per Obligatie. In het totaal bedraagt de Obligatielening maximaal EUR 180.000, zoals beschreven in het Informatiedocument. Indien de eigenaar minder obligaties ter beschikking stelt zal de obligatielening lager uitvallen.

#### Obligatievoorwaarden: de voorwaarden waaronder eigenaar de Obligatielening uitgeeft, zoals uiteengezet in deze obligatievoorwaarden.

#### Rente: de vergoeding die de eigenaar van de Woning op grond van de Obligatielening is verschuldigd aan de Obligatiehouder zoals omschreven in artikel 6.1. Betaling van Rente aan Obligatiehouders geschiedt jaarlijks achteraf op de Rentedatum.

#### Rentedatum: datum waarop de eigenaar tijdens de Looptijd aan de Obligatiehouder de verschuldigde Rente uitkeert, zijnde de laatste maandag van de maand januari.

#### Uitgevende Instelling: De eigenaar.

#### Vergadering van Obligatiehouders: de vergadering van obligatiehouders als bedoeld in Artikel 11.

#### Website: www.myprop.io

#### Werkdag: Een dag, niet zijnde een zaterdag of zondag, waarop de banken in Nederland geopend zijn.

#### Woning: het door eigenaar aangekochte en gehouden onroerend goed, te weten de woning gelegen aan Van Bylandtstraat 163 te Den Haag.

## Andere definities – te herkennen aan het gebruik van een hoofdletter aan het begin van het woord – kunnen ook in Artikelen zelf worden gedefinieerd.

# Doel van de Obligatielening

## De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door eigenaar uitsluitend ingezet ten behoeve van:

#### De (gedeeltelijke) aflossing van de hypotheekschuld Van Bylandtstraat 163;

#### Verduurzaming van de woning;

#### Nieuwe (starters)woningen te kunnen aankopen;

# Obligatielening

## De eigenaar geeft de Obligatielening uit aan de Obligatiehouders op grond van de voorwaarden in deze Obligatievoorwaarden. Met het doen van een Inschrijving worden Obligatiehouders geacht kennis te hebben genomen van en bekend te zijn met deze Obligatievoorwaarden en het Informatiedocument en zijn zij daaraan gehouden.

## De uit te geven Obligatielening bedraagt maximaal EUR 180.000, verdeeld in maximaal 2.000 Obligaties met een nominale waarde van EUR 95 elk. Indien eigenaar minder obligaties ter beschikking stelt zal de obligatielening lager uitvallen.

## De Obligaties vormen directe verplichtingen van de eigenaar jegens de Obligatiehouders, die onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang zijn, zonder enig verschil in preferentie.

## De Obligaties worden door de eigenaar alleen in Nederland onder Nederlands recht aangeboden aan Nederlands ingezetenen. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect aan ingezetenen van andere landen dan Nederland. De eigenaar houdt zich het recht om verder onderzoek te doen indien er een vermoeden bestaat dat deze regels niet worden nageleefd daarnaast kunnen obligaties ook niet zomaar aan een andere overgedragen worden aan partijen waar vermoeden bestaat dat zij de regels niet naleven.

# Inschrijving op en uitgifte van Obligaties

## Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven op de Obligatielening tijdens de Inschrijvingsperiode.

## Het maximaal aantal Obligaties waarop een geïnteresseerde zich kan inschrijven voor deze Woning bedraagt 100. De eigenaar behoudt zich het recht voor om gedurende de Inschrijvingsperiode het maximumaantal Obligaties waarop een geïnteresseerde zich kan inschrijven te verlagen.

## Een geïnteresseerde dient zich in te schrijven op de Obligatielening door via zijn of haar Account de Woning te selecteren op www.myprop.io en de relevante gegevens te verstrekken, de aankoop te accepteren en de Initiële Hoofdsom te voldoen via één van de beschikbare betaalmethodes aangeboden op de Website (de Inschrijving).

## De eigenaar behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, een (deel van de) Inschrijving te weigeren, de Inschrijvingsperiode te verlengen, te verkorten of op te schorten De eigenaar behoudt zich verder het recht voor om de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening in te trekken voordat de Inschrijvingsperiode is beëindigd. De eigenaar is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand door een dergelijke handeling van eigenaar lijdt.

## Indien eigenaar zich beroept op Artikel 4.4, zal zij dit zo snel mogelijk melden aan de geïnteresseerde en eventuele door de betreffende Obligatiehouder betaalde bedragen bij de Inschrijving zo spoedig mogelijk teruggestort aan de Obligatiehouder.

## Een Obligatiehouder heeft tot veertien (14) dagen na afronding van de Inschrijving de mogelijkheid tot Herroeping van de Inschrijving. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden en reeds betaalde bedragen zullen door eigenaar worden teruggestort aan de Obligatiehouder.

## De Ingangsdatum valt, tenzij eigenaar de uitgifte van Obligaties intrekt, veertien (14) dagen na de Inschrijving van een Obligatiehouder. De Ingangsdatum wordt na de Inschrijving zichtbaar in het Account van de Obligatiehouder en per e-mail aan de Obligatiehouder bevestigd.

# Levering en administratie van de Obligaties; de Database

## Alle Inschrijvingen van Obligatiehouders worden door eigenaar ingeschreven in een door haar bij te houden elektronische database (de Database). De eigenaar verstrekt geen (fysieke) bewijzen van Inschrijving anders dan het overzicht van Inschrijvingen in het Account.

## In de Database zijn gegevens opgenomen zoals door Obligatiehouders verstrekt tijdens de Inschrijving, waaronder in ieder geval de namen, adressen en telefoonnummers van Obligatiehouders en het aantal door hen gehouden Obligaties.

## In de Database is tevens het rekeningnummer van de Obligatiehouder opgenomen waarop de Obligatiehouder betalingen van eigenaar wenst te ontvangen. Het rekeningnummer van de Obligatiehouder kan ook na de Inschrijving door de Obligatiehouder worden gewijzigd in zijn of haar Account. Betalingen door eigenaar op het rekeningnummer in het Account van de Obligatiehouder bevrijden de eigenaar jegens de Obligatiehouder van de betreffende betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder. De Obligatiehouder verleent eigenaar hiervoor bij voorbaat kwijting.

## Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens als omschreven in Artikel 5.2 en 5.3 onmiddellijk door te geven via zijn of haar Account. Een wijziging van de gegevens is slechts geldig tegenover eigenaar nadat de Obligatiehouder de wijziging van de betreffende gegevens heeft doorgevoerd in het Account.

## De eigenaar actualiseert de Database na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens zoals beschreven in Artikel 5.4.

## Het Account en de Database worden onder de naam My Prop aangeboden. My Prop levert de technische (software)oplossing voor het beheer van het Account en Database aan de eigenaar. De eigenaar is *verwerkingsverantwoordelijke* in de zin van de AVG.

# Rente en aflossing

## De eigenaar is over de nog uitstaande (niet-terugbetaalde) Hoofdsom (inclusief eventueel achterstallige betalingen van Rente), Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder. De Rente is gelijk aan de netto huurinkomsten van de Woning. De Netto huurinkomsten zijn variabel en variëren tussen de 1,5% en de 6% op jaarbasis, waarbij de effectief uit te betalen Rente wordt bepaald door de huurinkomsten van de Woning minus alle door eigenaar gemaakte kosten met betrekking tot de exploitatie van de Woning (waaronder onderhoudskosten (voor zover deze niet kunnen worden voldaan uit de Onderhoudsreserves), Management Fees, (stads)belastingen, VvE bijdragen, erfpacht en aflossing van en rentebetalingen ten aanzien van de Hypothecaire Lening (indien van toepassing)).

## De Rente wordt door eigenaar achteraf per jaar betaald op de Rentedatum.

## Indien de Woning tijdens de Looptijd van de Obligatielening in waarde stijgt als gevolg waarvan eigenaar de Woning aan het einde van de Looptijd voor een hoger bedrag dan het aankoopbedrag of waarde bij uitgifte van de Obligatie kan verkopen, kan de Rente op de laatste Rentedatum (op of omstreeks de datum van de Aflossing) eenmalig hoger uitvallen door de uitbetaling van het surplus op de waarde van de Woning (het Surplus). Het Surplus wordt, minus een bedrag ter hoogte van 1% van het Surplus (de Exitfee), pro rata verdeeld onder de Obligatiehouders op basis van het aantal gehouden Obligaties.

## De Obligatielening heeft een maximale Looptijd van tien (10) jaar na de Ingangsdatum.

## Behoudens Artikel 6.6, zal de Obligatielening, in principe, aan het einde van de Looptijd in één keer worden afgelost.

## De eigenaar heeft het recht om op enig moment (een gedeelte van) de Obligatielening vervroegd af te lossen indien zij dit noodzakelijk of wenselijk acht. Als vervroegd afgelost bedrag geldt elk bedrag dat de eigenaar aflost tijdens de Looptijd.

## Indien eigenaar niet geheel of niet tijdig kan voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder, zal eigenaar de Obligatiehouder hierover uiterlijk vijf (5) Werkdagen voorafgaand aan de betreffende Rente- of Aflossingsdatum berichten.

## Alle betalingen door eigenaar aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op het rekeningnummer van de Obligatiehouder dat is opgegeven in zijn of haar Account (zie ook Artikel 5.3). Betaling door eigenaar door middel van storting van geld op die rekening werkt bevrijdend, ook in het geval de Obligatiehouder de Obligatie inmiddels heeft overgedragen aan een derde (en het rekeningnummer niet tijdig gewijzigd is in het Account).

## De administratie van eigenaar is leidend voor het leveren van bewijs voor betaling van Rente en Aflossing, met uitzondering van tegenbewijs te leveren door de Obligatiehouder.

## Bovenstaande Artikelen met betrekking tot de Rente zijn het uitgangspunt. Er kunnen zich echter situaties voordoen waarin de eigenaar de Rente en/of de Aflossing niet kan voldoen.

## Een Obligatiehouder kan (een deel van) zijn of haar inleg verliezen. Zie ook de risico’s, zoals beschreven in het Informatiedocument.

# Belastingen

## Alle betalingen ter zake van de Obligaties door of namens eigenaar worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook (de Belastingen), tenzij de inhouding of aftrek van de Belastingen door de wet wordt vereist. In dat geval verwerkt eigenaar de vereiste inhouding of aftrek van de desbetreffende Belastingen voor rekening van de Obligatiehouders en betaalt eigenaar de Obligatiehouders geen extra bedragen.

# Overdraagbaarheid

## De Obligaties zullen niet worden genoteerd op een gereglementeerde markt, multilaterale handelsfaciliteit of vergelijkbaar handelsplatform.

## De Obligaties kunnen enkel worden overgedragen tussen een Obligatiehouder en een derde of tussen Obligatiehouders onderling en na toestemming van eigenaar, mits zowel de overdragende als de verkrijgende Obligatiehouder over een Account beschikt (de Overdracht).

## Bij vermoeden van niet naleving van de regels van en/of de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder, kan eigenaar additionele checks uitvoeren. De Overdracht kan zien op een gedeelte van de Obligaties of het totale aantal Obligaties gehouden door een Obligatiehouder.

## De overdragende Obligatiehouder is zelf verantwoordelijk voor het aandragen van een verkrijgende Obligatiehouder bij de woning. Na schriftelijke instemming van de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder en toestemming van de eigenaar verwerkt My Prop de Overdracht in de Database en informeert de overdragende en verkrijgende Obligatiehouders van de Overdracht in hun respectievelijke Accounts, behoudens een geval zoals omschreven in Artikel 8.7.

## De betalingen van de verkrijgende Obligatiehouder aan de overdragende Obligatiehouder in verband met de Overdracht verlopen buiten de woning om. De eigenaars is niet aansprakelijk voor niet-nakoming van de betalingsverplichting door de verkrijgende Obligatiehouder of enige andere schade die Obligatiehouders lijden als gevolg van de Overdracht.

## Voor zowel de Aankoop als Overdracht brengt eigenaar aan de overdragende Obligatiehouder eenmalig transactie-/administratiekosten in rekening ter hoogte van 0.5% van de totale Hoofdsom van de over te dragen Obligaties.

## De eigenaar behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, een (deel van de) Overdracht te weigeren.

## In afwijking van Artikel 8.4, kunnen in het geval van overlijden van een Obligatiehouder de Obligaties op grond van het toepasselijk erfrecht overgaan op de erfgenamen van de Obligatiehouder. In die situatie geldt dat de erfgenamen, na overlegging van een verklaring van erfrecht, de overdracht moeten mededelen aan de eigenaar. De eigenaar zal, na bevestiging en ontvangst van de verklaring van erfrecht, de overdracht verwerken in de Database.

## In geval van een Overdracht blijven de onderhavige Obligatievoorwaarden onverkort van kracht ten aanzien van de Obligaties.

# Verzuim en opeisbaarheid

## Obligatiehouders kunnen hun nog uitstaande (niet-betaalde) Hoofdsom, direct opeisen in de volgende gevallen:

#### indien en zodra De eigenaar in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aangevraagd;

#### bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van (de onderneming van) de eigenaar;

#### indien en zodra de aandelen in het kapitaal van De eigenaar geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan een derde (niet zijnde een groepsvennootschap van My Prop).

#### Opeisbaarheid van de Hoofdsom in de situaties genoemd onder (a) tot en met (c) is mogelijk onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van De eigenaar.

## Als zich een gebeurtenis voordoet als omschreven in Artikel 9.1, is De eigenaar zonder ingebrekestelling in verzuim en informeert zij de Obligatiehouders hierover.

## De Obligatiehouders kunnen zich in geval van opeisbaarheid van de nog uitstaande Hoofdsom slechts verhalen op het vermogen van De eigenaar en niet op het vermogen van My Prop en/of het (privé)vermogen van de aandeelhouders of bestuurders van My Prop en/of De eigenaar. Dit Artikel 9.3 vormt een onherroepelijk derdenbeding om-niet in de zin van art. 6:253 BW.

# Wijziging Obligatievoorwaarden

## De eigenaar kan eenzijdig, zonder toestemming van de Obligatiehouders, deze Obligatievoorwaarden aanpassen indien het wijzigingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het wijzigingen betreffen van formele, ondergeschikte en/of technische aard en deze wijzigingen de belangen van Obligatiehouders niet onredelijk schaden.

## Wijziging van de Obligatievoorwaarden, anders dan bedoeld in Artikel 11.1, met betrekking tot:

#### het veranderen van de Looptijd en/of het veranderen van de Rentedatum;

#### het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door Aflossing en/of het verminderen van de overeengekomen Rente; of

#### het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het betalen van de Hoofdsom en Rente door de eigenaar op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders (de wijzigingen onder (a), (b) en (c) ieder een Materiële Wijziging), kunnen uitsluitend geschieden door de eigenaar met een machtiging daartoe van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De obligatiehouders worden geïnformeerd over een voorgenomen wijziging van de Obligatievoorwaarden in hun Account.

## Het aangaan van de Hypothecaire Lening en het vestigen van Zekerheidsrechten ten behoeve van de Hypothecaire Lening en andere overbruggingsleningen betreft uitdrukkelijk geen Materiële Wijziging en met accepteren van deze Obligatievoorwaarden stemmen de Obligatiehouders in met het aangaan van een Hypothecaire Lening en eventuele overbruggingsleningen en behoeft De eigenaar geen machtiging van de Obligatiehouders.

# Vergadering van Obligatiehouders

## Een vergadering van Obligatiehouders (de Vergadering van Obligatiehouders) kan worden gehouden op verzoek van de eigenaar in het geval een Materiële Wijziging van de Obligatievoorwaarden is beoogd.

## Een besluit van de Vergadering van Obligatiehouders over het verstrekken van een machtiging aan De eigenaar ten behoeve van een Materiële Wijziging van de Obligatievoorwaarden geschiedt door middel van een Stemming door de Obligatiehouders en kan slechts worden genomen met een meerderheid van 3/4 (drie/vierde) gedeelte van de uitgebrachte stemmen van Obligatiehouders in een vergadering waarin ten minste 3/4 (drie/vierde) gedeelte van het totaal aantal uitstaande Obligaties een stem heeft uitgebracht (een Gekwalificeerd Besluit).

## Ingeval in de vergadering minder dan 3/4 (drie/vierde) gedeelte van het totaal aantal uitstaande Obligaties een stem heeft uitgebracht (het quorum), zal binnen vier (4) weken daarna een tweede Vergadering van Obligatiehouders worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen, ongeacht of het quorum wordt gehaald.

## Een Vergadering van Obligatiehouders vindt niet fysiek plaats. Stemming als bedoeld in artikel 11.2 geschiedt door middel van het invullen van een digitale poll, welke door De eigenaar beschikbaar zal worden gesteld in het Account van Obligatiehouders (de Poll).

## Vanaf het moment dat de Poll door De eigenaar beschikbaar wordt gesteld in het Account van Obligatiehouders, hebben Obligatiehouders gedurende een periode van 14 (veertien) Werkdagen de tijd om hun stem uit te brengen (de Stemmingsperiode).

## De eigenaar stelt Obligatiehouders ten minste 7 (zeven) Werkdagen voorafgaand aan het aanvangen van de Stemmingsperiode in het Account op de hoogte van de beoogde wijziging van de Obligatievoorwaarden en de mogelijkheid om deel te nemen aan de Stemming.

## In het geval van een positieve uitkomst van de Stemming als bedoeld in Artikel 11.2, zullen de Obligatievoorwaarden door De eigenaar overeenkomstig worden gewijzigd. De eigenaar stelt de Obligatiehouders van de betreffende wijziging in kennis per e-mail of in het Account in het Account. De nieuwe Obligatievoorwaarden gelden onverkort voor alle Obligatiehouders na kennisgeving. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat deze zichtbaar is in het Account.

# Periodieke informatie en kennisgeving

## De eigenaar stelt periodiek informatie ter beschikking indien relevant aan Obligatiehouders in hun Account:

#### een overzicht van de huurinkomsten en alle kosten (waaronder onderhoudskosten (voor zover deze niet kunnen worden voldaan uit de Onderhoudsreserves), Management Fees, (stads)belastingen, VvE bijdragen, erfpacht en aflossing van en rentebetalingen ten aanzien van de Hypothecaire Lening (indien van toepassing)), besteding van Onderhoudsreserves en de uiteindelijke netto huuropbrengsten met betrekking tot de eigenaar; en

#### eventuele materiële wijzigingen welke van invloed kunnen zijn op huurinkomsten of waardestijging van de eigenaar (en daarmee op de betaling van Rente of de Aflossing), waaronder, maar niet beperkt tot:

* besluiten van de overheid, bijvoorbeeld intrekking van een vergunning, boetes of een wijziging in het recht van erfpacht;
* handelingen van de huurders, bijvoorbeeld wanbetaling of aangebrachte
* schade aan de eigenaar;
* schade aan de eigenaar of geconstateerde gebreken aan de eigenaar waarvoor herstelwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd.

## In aanvulling op de informatie zoals opgenomen in Artikel 12.1, kan de eigenaar jaarlijks hun financiële informatie aan Obligatiehouders, in de vorm van jaarverslagen verstekken.

## Alle informatie en andere kennisgevingen door de eigenaar aan de Obligatiehouders zullen in het Account of per e-mail geschieden. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat deze zichtbaar is in het Account.

## Kennisgevingen door Obligatiehouders dienen te worden gedaan per e-mail naar info@MyProp.io of via de chatfunctie op de Website.

# Zekerheden

## My Prop is gehouden om als vastgoedbeheerder namens eigenaar zorg te dragen voor de (terug)betaling van de Obligaties en de Rente waarvoor de eigenaar My Prop onvoorwaardelijk heeft gemachtigd. Dit is een derdenbeding op grond waarvan de Obligatiehouder jegens My Prop een beroep kan doen. De eigenaar heeft geen zekerheden gevestigd voor de betaling van de Obligatie en/of Rente.

# Slotbepalingen

## Als enige bepaling in de Obligatievoorwaarden nietig of vernietigbaar is, doet dat geen afbreuk aan de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen in de Obligatievoorwaarden.

## Behalve in het geval van opzet of bewuste roekeloosheid van De eigenaar, is de totale aansprakelijkheid van De eigenaar uit hoofde van de uitgifte van de Obligatielening beperkt tot de vergoeding van eventuele schade ten bedrage van maximaal de Hoofdsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.

## Op deze Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de rechtbank te Den Haag.