

Q&A Ledenobligaties

(versie 2, 3-1-2025)

Inhoudsopgave vragen en antwoorden

ALGEMENE INFORMATIE LEDENOBLIGATIES – Definities	2
GWP-PLAN – Rationale achter obligaties en GWP-Obligatietypes.....	3
GWP-PLAN – Ledenobligaties – streefbedrag en realisatie.....	7
GWP-PLAN – Obligaties, obligatiehouders en het register	7
GWP-PLAN – Overdraagbaarheid obligaties en consequenties	8
GWP-PLAN – Belgische obligatiehouders (privé of via vennootschap)	9

ALGEMENE INFORMATIE LEDENOBLIGATIES – Definities

Q. Wat is een obligatie?

- A. Een obligatie is een onderhandse lening. Een organisatie kan als alternatief voor of in aanvulling op een financiering bij een bank een obligatie uitgeven om financiële middelen aan te trekken.
Een obligatie is een gedeelte van een grote lening. De obligatielening wordt onderverdeeld over een vastgesteld aantal obligaties. Een lening van bijvoorbeeld €250.000 kan worden verdeeld in 250 obligaties van nominaal €1.000,-.

Q. Hoe komt mijn geld bij GWP terecht?

- A. Als na afloop van de inschrijvingsperiode de obligaties worden geëffectueerd, krijgt u het verzoek om het totaalbedrag van de obligatie(s) voor een vastgestelde datum (de ingangsdatum) over te maken.

Q. Wat is de nominale waarde van een obligatie?

- A. De nominale waarde van een obligatie is de oorspronkelijke waarde waarvoor de obligatie is uitgegeven. Dit bedrag wordt aan het einde van de looptijd afgelost. De nominale waarde van een obligatie is meestal een afgerond bedrag, bijvoorbeeld 1.000,- of 2.500,- of 10.000,- Euro.

Q. Wat is de (coupon)rente?

- A. De couponrente is het percentage dat jaarlijks over de nominale waarde van de obligatie wordt uitgekeerd. De couponrente ligt meestal vast, maar kan ook variabel zijn.

Q. Wat betekent “annuïtair” aflossen?

- A. Bij annuïtaire aflossing wordt jaarlijks hetzelfde totaalbedrag aan rente plus aflossing betaald. De eerste jaren is het grootste deel van de jaarlijkse annuïteit rente, de laatste jaren is het grootste deel aflossing.

Q. Hoe zit het met het fiscale begrip “rendementsheffing”?

- A. De uitstaande lening dient door particulieren te worden opgegeven als belegd vermogen in BOX 3. Afhankelijk van uw financiële situatie bent u vermogensrendementsheffing verschuldigd. Omdat dit per persoon en ook per jaar kan verschillen kan er in het aangegeven rendement geen rekening mee worden gehouden.

GWP-PLAN – Rationale achter obligaties en GWP-Obligatietypes

Q. Waarom sparen we niet totdat we het clubhuis zonder geld te lenen kunnen kopen?

- A. Ten eerste omdat de ALV gekozen heeft om de nieuwbouw van het clubhuis vorm te geven en niet een renovatie scenario. Sparen voor nieuwbouw is als sparen voor een woonhuis, daar gaat 10-15 jaar minimaal overheen. Het lenen van geld is een goed betaalbare manier om sneller het clubhuis te realiseren en ervan te genieten dan door te sparen. Tot slot lijken wet en regelgeving om te mogen bouwen op dit moment nog haalbaar. De vraag is ook wat in de toekomst nog kan en mag wat betreft bouw. Wij denken als bestuur dat het belangrijkste is dat we onze Golfclub in een betere toestand doorgeven aan de nieuwe generatie dan dat wij hem aantreffen.

Q. Waarom zijn de looptijden van de obligaties zo lang?

- A. Bij de presentatie van het nieuwbouw scenario is aangegeven dat de contributie met niet meer dan de kosteninflatie zal stijgen. Als de looptijden van de obligaties korter worden dan is de cashbehoefte voor aflossing hoger en dit kan alleen maar met stijging van contributies. En dat wilden we niet.

Q. Welke soorten ledenobligaties gaan worden uitgegeven?

- A. Er zullen drie verschillende soorten ledenobligaties worden uitgegeven:

- 1- “Birdie”-obligaties
- 2- “Eagle”-obligaties
- 3- “Albatross”-obligaties

Alle drie soorten hebben hun eigen voorwaarden en rendementen, welke terug te vinden zijn op de GWP website.

Q. Waarom verschillende rente percentages op de verschillende typen obligaties?

A. De obligaties hebben ook allemaal een andere looptijd van respectievelijk 10, 15 en 20 jaar. Omdat met de tijd nu eenmaal het risico ook groter wordt loopt daarmee ook het rentepercentage op.

Q. Is de Albatross obligatie niet te duur, heeft die niet een te hoge rente?

A. Nee, de rente is 2%, en daarnaast wordt het horecategoed ieder jaar dat erbij hoort (200 euro per Albatross van 10.000 EUR) gestort op het XAFAX account van de obligatiehouder, waarmee de effectieve rente voor de obligatiehouder 5,13% is. De looptijd is 20 jaar. Het horecategoed laat het mes aan meerdere kanten snijden; er wordt marge gemaakt op de horeca dus het kost GWP minder dan dit bruto bedrag; GWP hoopt de horeca te ondersteunen met dit horecategoed; en in de eerste jaren is de cashflow redelijk gunstig voor GWP.

Q. Aan wie leen ik mijn geld exact?

A. De obligatielening wordt formeel gezien aangegaan met Vereniging Golfclub Wouwse Plantage. De reden hiervoor is dat alleen periodieke schenkingen aan een vereniging voor de belastingdienst aftrekbaar zijn. Financieel gezien worden echter Stichting en Vereniging als 1 entiteit bestuurd en zijn ook collectief verantwoordelijk voor betaling van aflossing en rente.

Q. Wat als de vereniging de terugbetaling en/of de rente niet meer kan betalen?

A. In het informatie memorandum staat dit risico benoemd. Het doel van de obligatielening is juist om de financiering betaalbaar te houden. In de toekomstige jaarbegrotingen van GWP zullen de rente- en aflossingsverplichting opgenomen worden. Aangezien de begrotingen sluitend moeten zijn zal in de opbrengsten en overige kosten hiermee rekening gehouden worden. Wanneer – door welke omstandigheid of force majeure dan ook – GWP de rente en/of aflossing niet meer kan betalen zal een afbetalingsregeling met de obligatiehouders overeen gekomen moeten worden.

Q. Waarom lenen we als vereniging geld als de stichting het geld uitgeeft aan het clubhuis?

A. Allereerst omdat alle bezittingen van GWP in de stichting moeten zitten. Als de obligatielening daadwerkelijk tot stand komt zal de stichting een “back-to-back” leenovereenkomst aangaan met de vereniging. Op die manier wordt het geld geleend aan de stichting tegen exact dezelfde voorwaarden als deze door de vereniging zijn verkregen. Als er dus voldoende middelen zijn in de stichting dan zijn er dus ook voldoende middelen in de vereniging.

Q. Kan het geld van de obligatieleningen ook voor andere doeleinden gebruikt worden dan het clubhuis?

A. Met de huidige uitvraag van obligatieleningen heeft het bestuur alleen maar als doel om de financiering van het nieuwe clubhuis te regelen. Het kan zijn dat in de toekomst voor andere investeringen het bestuur nogmaals het middel van de ledenobligaties kiest.

Q. Waarom zijn de reglementen alleen ondertekend door de Voorzitter, Penningmeester en Secretaris?

A. Het clubhuisdossier bevat veel deelonderwerpen. Namens het bestuur heeft de penningmeester het voortouw bij het deelonderwerp Ledenobligaties. Secretaris en voorzitter hebben meegelezen en reviews gedaan van reglementen en IM. Dit laat overigens onverlet dat alle belangrijke onderwerpen rondom het clubhuisproject via bestuursbesluit worden genomen en daarom alle bestuursleden steeds over alle informatie beschikken. Er is verder geen specifieke reden waarom alleen bovengenoemde rollen onder het IM staan.

Q. Waarom heeft GWP gekozen om een adviseur voor de ledenobligaties aan te stellen?

A. Obligatieplan.nl is niet alleen een adviseur maar ook een uitvoeringsorganisatie. Alle bestuursleden zijn vrijwilligers die hun eigen tijd onbezoldigd in de club steken. GWP heeft een beperkte kennis en vaardigheden bij de betaalde medewerkers. Die kunnen dit type onderwerpen er niet bij hebben. Het is niet realistisch om dit door 1 of meer bestuursleden te laten doen bovenop hun werkzaamheden. Dat geldt ook voor andere onderwerpen zoals BOSA-advies, projectmanagement tijdens de bouw, vergunningen etc.

Het bedenken en uitvoeren van een Ledenobligatie concept is geen sinecure. De keuzes moeten worden uitgewerkt, de formele documentatie netjes voorbereid, de communicatie-materialen gemaakt en gedistribueerd en natuurlijk de inschrijvingen verzameld. Vervolgens moet, na uitgifte, het obligatie-register netjes worden aangemaakt bijgehouden en jaarlijks de uit te betalen

betaalopdrachten worden voorbereid. Wijzigingen worden verwerkt. Even los van het punt dat GWP dit voor het eerst doet heeft de administratieve uitvoeringsorganisatie niet de competentie en tijd om dit te doen. Uiteraard kost het inschakelen van een externe organisatie geld maar voor het tarief (1% bij opzet en 0,25% per jaar voor beheer) krijgen we alle advies, platform voor inschrijving, obligatieregister, enzovoorts. Volgens ons onontbeerlijk, tenzij er natuurlijk maar 10 of 20 obligatiehouders zouden zijn. Wat we niet hopen.

Q. Waarom zou ik de Birdie obligatie kopen?

A. De Birdie obligatie is de ultieme vorm van clubliefde. Hopelijk voor iedereen bereikbaar want dit is voor GWP en daarmee indirect ook voor haar leden de meest aantrekkelijke obligatie. Als alle leden er 1 zouden kopen hebben we al bijna een miljoen binnen. Voor de deelnemer is dit een veel betere en goedkopere keuze dan om eenmalig een gift te doen. Nu krijgt de deelnemer over de looptijd exact de inleg terug. Omdat de belastingdienst meebetaalt betekent dit voor GWP een negatieve rente. Daarmee kan het uitgespaarde geld worden geïnvesteerd in andere zaken zoals in onze mooie baan.

Q. Ik heb een lagere IB druk dan de 37% waarmee gerekend wordt. Hoe zit het dan met de rendementen van Birdie en Eagle obligatie?

A. Dat is inderdaad mogelijk en zult u dus niet het volledige rendement halen zoals voorgesteld. Helaas kunnen we dit soort persoonlijke zaken onmogelijk voor ieder persoon/lid beschouwen. Daarom is het belangrijk in geval van specifieke vragen contact op te nemen met uw eigen adviseurs.

Q. Er wordt gesteld dat ik bij de Birdie obligatie mijn geld terugkrijg, is dat wel zo gegeven dat geld in de toekomst minder waard wordt?

A. Met geld terug bedoelen we inderdaad dat na een periode van 10 jaar u de inleg terug in handen heeft. Vanzelfsprekend is een euro over 10 jaar minder waard dan nu, natuurlijk afhankelijk van de hoogte van de inflatie. Inflatie was tussen 2010 en 2021 heel laag en is tussen 2021-2024 (vrij) hoog geweest.

Q. Kan ik ook met mijn Nederlandse of Belgische entiteit investeren in de ledenobligaties?

A. Zeker kan dat; we hebben specifiek de Albatross Obligatie ingericht voor entiteiten, maar zo ingericht dat deze ook door natuurlijke personen geschikt zijn.

GWP-PLAN – Ledenobligaties – streefbedrag en realisatie

Q. Wat als er te weinig inschrijvingen zijn en we het streefbedrag niet halen?

A. Wij hopen dat dit niet zal gebeuren. We hebben een bepaalde overlap met de bancaire lening maar we zullen toch met ons allen wel in de buurt moeten komen van het streefbedrag.

Q. Wat als er te veel inschrijvingen zijn en we veel meer dan het streefbedrag halen?

A. Dat klinkt als een hele luxe positie en een geweldige dosis aan clubliefde. Als we meer ophalen dan nodig dan zal het bestuur volgens de reglementen een keuze maken welke inschrijvingen wel en niet gehonoreerd worden.

GWP-PLAN – Obligaties, obligatiehouders en het register

Q. Mag mijn vader/opa/buurman/bedrijf ook meedoen aan de obligatielening?

A. Ja dat kan en mag, iedereen kan inschrijven; het is openbaar.

Q. Waarom is de obligatielening opengesteld als openbaar en niet alleen beperkt tot GWP leden, sponsors en directe aanverwanten?

A. Dit is exact de groep waarvan wij denken dat kan en gaat investeren in onze club. Een obligatielening dient echter bij wet openbaar te zijn want anders is het geen obligatie maar een lening. Dat heeft nadelige consequenties voor alle partijen onder andere door een ander toezicht regime.

Q. Wat is het obligatieregister?

A. GWP houdt een platform bij, dit wordt gedaan door Obligatieplan.nl en is te vinden op www.mijn.obligatieplan.nl. In dit register worden de houders van de obligaties met naam genoemd. Dit is om de rente en aflossing te kunnen betalen en om bij verzoek tot aflossen te weten aan wie er afgelost moet worden.

Q. Is het obligatieregister openbaar?

A. Nee, alleen bestuur en obligatieplan.nl als uitvoerder van het register kunnen alle informatie inzien. Voor de deelnemers is alleen hun individuele deelname te zien. Je kunt dus niet kijken wie wat heeft geleend.

Q. Voldoet het register aan eisen voor privacy en voldoet GWP aan haar privacy statement?

A. Ja, voor de verwerking worden alleen de meest essentiële gegevens vastgelegd. Bovendien is GWP een verwerkersovereenkomst overeengekomen met Obligatieplan.nl. Het register staat op een robuuste plek en Obligatieplan.nl toetst regelmatig of al haar IT beveiliging up-to-date is. Zie ook: <https://site.obligatieplan.nl/site/privacy-policy-en-algemene-voorwaarden/>

GWP-PLAN – Overdraagbaarheid obligaties en consequenties

Q. Kun je een aangeschafte obligatie overdragen aan bijvoorbeeld een familielid of een ander lid van GWP?

A. Ja, dit is toegestaan. Zie pagina 5 van het Informatie Memorandum:

“De obligaties zijn vrij overdraagbaar. Overdracht geschiedt door middel van een tussen de overdragende obligatiehouder en verkrijgende obligatiehouder op te maken onderhandse overeenkomst, gevolgd door inschrijving en uitschrijving in het obligatieregister”.

Wel zal GWP een bedrag gelijk aan de overeengekomen schenking bij Birdie en Eagle obligaties blijven salderen. Om toch het beoogde rendement te maken dient een nieuwe schenkings-overeenkomst te worden overeengekomen tussen GWP en de nieuwe obligatiehouder.

Q. Waarom wordt bij vererven de obligatielening rentevrij?

A. Bij vererven vervalt ook de schenkingsovereenkomst. Daardoor zou dit een hele dure lening kunnen worden voor GWP, immers wel de rente maar niet de schenking retour om het te balanceren. Dit is inderdaad niet gunstig voor de erven. Wat gebruikelijk is in deze situatie is dat de erven een verzoek tot aflossing indienen bij het bestuur. Indien de omstandigheden dat toestaan kan het bestuur een dergelijk verzoek akkoord geven, kan de schuld worden afgelost en is de transactie afgerond.

Q. Wat betekent de obligatielening wordt rentevrij?

A. Rentevrij betekent dat er geen rente meer wordt betaald op de obligatie door GWP.

GWP-PLAN – Belgische obligatiehouders (privé of via vennootschap)

Q. Klopt het dat voor Belgische deelnemers het fiscaal voordeel door de giftenaftrek niet geldt?

A. Dat klopt. Het fiscaal voordeel bij giften is niet van toepassing voor Belgische ingezetenen die niet IB-plichtig zijn in Nederland. Voor deze groep is de Birdie-obligatie minder van toepassing want het rendement zou voor hen negatief worden. Voor 'Nederbelgen' die werkzaam zijn in NL en (deels) in Nederland IB-plichtig zijn, zou de aftrek overigens wel kunnen gelden. Voor de Eagle-obligatie geldt dit nadeel in iets mindere mate, omdat hier de rente-/-giftaftrek nog steeds een (licht) positief rendement geeft.

De Albatross obligatie is overigens zeker interessant voor onze in België woonachtige leden (circa 10%), zowel degenen die als privé-persoon investeren alsook degenen die dit via een vennootschap doen. De Albatross bevat niet het periodieke fiscaal aftrekbare gift element, maar wel een redelijk rendement plus een deel van het rendement in natura (horecategoed). Voor deze obligatie zijn er geen verschillen tussen Nederlanders en Belgen.

Q. Wat zijn de rendementen voor Belgische investeerders?

Hierbij moeten we een voorbehoud maken voor specifieke persoonlijke omstandigheden. Het ligt vanzelfsprekend bij Birdie en Eagle lager dan voor Nederlanders. We zullen een indicatie maken en dit publiceren zodra de penningmeester terug is van zijn kerstverlof.

Q. Voor Belgische deelnemers aan het obligatieplan: moet ik de rente-inkomsten van de obligatie(s) melden aan de Belgische Belastingdienst?

A. Ja, dit dient u zelf te melden bij de Federale Overheidsdienst Financiën. Er wordt niet automatisch roerende voorheffing ingehouden. Dat geldt overigens voor alle beleggingen die een Belg doet in Nederlandse aandelen en/of obligaties.