



Februari 2026

Impact+ Woonfonds

Financiering voor inclusief en betaalbaar wonen

Samen met onze coöperanten zetten we al vele jaren onze schouders onder organisaties en initiatieven die werken aan een inclusieve en duurzame samenleving. Een van de grootste uitdagingen waar we vandaag voor staan is de wooncrisis. Een betaalbare (zorg)woonst vinden, wordt voor een groeiende groep mensen bijna onmogelijk.

Met het **Impact+ Woonfonds** onder de vleugels van Hefboom, verstrekken we kredieten aan organisaties die woningen kopen, bouwen, renoveren en beschikbaar maken voor mensen met een beperkt inkomen waarvoor de private markt te duur is of met specifieke zorg- en ondersteuningsnoden.

We mikken op lokale, sociale, bottom-up en coöperatieve organisaties & ondernemingen die op een duurzame manier werk maken van betaalbaar en inclusief wonen zoals:

- sociaal verhuren, verkopen of budgethuur, gericht op mensen met een beperkt of vervangingsinkomen;
- dak- en thuisloosheid (via housing first-initiatieven);
- zorg-wonen (betaalbare woonplekken voor mensen met een zorg- of ondersteuningsnood);

Denk bijvoorbeeld aan wooncoöperaties die op een niet-speculatieve manier woningen beschikbaar stellen of Community Land Trusts waarbij grond- & gebouweigendom worden losgekoppeld om wonen structureel en op lange termijn betaalbaar te houden.

Om de komende 5 jaar deze sociaal duurzame huisvesting te financieren voor zo'n 200 mensen met een beperkt inkomen hebben we 25.000.000 euro nodig. De helft financiert Hefboom met beschikbare middelen. Voor de andere helft, 12.500.000 euro, trekken we nieuwe financiering aan onder de vorm van kapitaal en achtergestelde leningen. We doen dit gefaseerd, als volgt:

1. In een eerste fase **vanaf 3 februari**, krijgen bestaande coöperanten de kans om in te stappen via een achtergestelde lening aan Hefboom vanaf 500.000 euro.
2. **Vanaf 1 mei** bieden we ook de mogelijkheid aan nieuwe aandeelhouders om vanaf 500.000 euro te investeren. Dat kan aan de hand van een kapitaalsparticipatie van minimum 50.000 euro in combinatie met een achtergestelde lening van minimum 450.000 euro.
3. In een laatste fase **vanaf 1 oktober tot en met 31 december 2026**, kunnen bestaande én nieuwe coöperanten deelnemen met een lager bedrag, vanaf 100.000 euro, bestaande uit minimaal 10.000 euro kapitaal en 90.000 euro achtergestelde lening.

Goed om te weten:

- Zodra we 12.500.000 euro financiering hebben opgehaald, kan je nog steeds als aandeelhouder van Hefboom cv mee investeren in het fonds, maar dan niet meer via een achtergestelde lening.
- Van zodra we 5.000.000 euro aan financiering ophalen, activeren we de eerste Impact+ Woonkredieten.

Wil je dit project ondersteunen maar is zo'n grote investering niet mogelijk? Dat begrijpen we: je kan coöperant worden of méér coöperatieve aandelen aankopen via onze bestaande kapitaaloproep. Dat kan al vanaf 250 euro.

Zo bouwen we stap voor stap een stevige en gediversifieerde financieringsbasis op, die het mogelijk maakt om op grotere schaal kredieten te verlenen aan woonprojecten met een grote sociale impact.

De belangrijkste voorwaarden vind je in bijlage terug. Voor meer informatie of interesse, neem contact op met ons:

John Vanwynsberghe - algemeen directeur
M: john.vanwynsberghe@hefboom.be
T: +32 477 51 13 93

Piet Callens - verantwoordelijke financiering
M: piet.callens@hefboom.be
T: +32 477 20 48 79



Belangrijkste modaliteiten voor een investering in het Impact+ Woonfonds onder de vleugels van Hefboom.

DIT DOCUMENT IS INDICATIEF EN NIET-BINDEND. HET DOEL IS DE VOORNAAMSTE KENMERKEN VAN HET KOMENDE AANBOD SAMEN TE VATTEN WAARONDER INVESTEERDERS VIA KAPITAAL & ACHTERGESTELDE LENINGEN MIDDELEN TER BESCHIKKING KUNNEN STELLEN AAN HEFBOOM CV VOOR HET IMPACT+ WOONFONDS. DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS OF INFORMATIENOTA, EEN INFORMATIENOTA WORDT VOORBEREID EN BIJ DE LANCERING VAN DE FINANCIERINGSOPROEP VOOR NIET-COÖPERANTEN GEPUBLICEERD.

Aanbieder	<p>De coöperatieve vennootschap HEFBOOM (HEFBOOM cv), met nationaal nummer 0428.036.254 (ON Brussel) en door de Nationale Raad van de Coöperatie erkende vereniging onder nummer 5434. HEFBOOM cv is geen wettelijk gereguleerde financiële instelling en staat niet onder het prudentieel toezicht van de NBB of de FSMA.</p>
Investeerders	<p>Investeerders zijn rechtspersonen of natuurlijke personen die financiering verstrekken:</p> <ul style="list-style-type: none">• onder de vorm van een achtergestelde lening wanneer ze reeds aandeelhouder zijn van HEFBOOM cv.• onder de vorm van aandelen (kapitaalparticipatie) in combinatie met een achtergestelde lening wanneer ze nog geen aandeelhouder zijn van HEFBOOM cv. <p>Het aanbod richt zich op professionele en/of geïnformeerde investeerders met een lange termijnhorizon en kennis van impact-gedreven financiering.</p> <p>Participeren voor een beperkter bedrag kan door deelname aan de lopende kapitaalsoproep van HEFBOOM cv via https://hefboom.be/wordcooperant/. De gepubliceerde informatienota vindt u hier: https://www.fsma.be/nl/node/544924</p>
Fonds en aanwending van de middelen	<p>Het Impact+ Woonfonds is een fonds zonder rechtspersoonlijkheid onder de vleugels van HEFBOOM cv dat de beschikbaar gestelde middelen exclusief reserveert (allocatie) voor het toekennen van kredieten met zakelijke zekerheden aan sociale ondernemingen en organisaties die <i>betaalbare</i> en <i>inclusieve</i> woonvormen realiseren:</p> <ul style="list-style-type: none">• Met <i>betaalbaar</i> bedoelen we sociale huisvesting, budgethuur of geconventioneerd huren en andere vormen van gereguleerd betaalbaar wonen.• Met <i>inclusief</i> bedoelen we woonvormen met een zorg- of welzijnsfunctie en niet-institutionele wooninitiatieven in dak- en thuisloosheid in het bijzonder.
Juridisch en reglementair kader	<p>Dit aanbod is een "private plaatsing" voor coöperanten in de zin van artikel 1, lid 4 van EU Verordening 2017/1129 en artikel 10 van de Prospectuswet van 11 juli 2018. Dit aanbod vereist geen publicatie van een prospectus of een informatienota.</p>
Aanbod en omgang	<p>De totale vooropgestelde omvang van het fonds bedraagt EUR 12.500.000 nieuwe financiering (<i>geen</i> herfinanciering van bestaande financiering) aan HEFBOOM cv. De opgehaalde middelen worden ingezet van zodra EUR 5.000.000 definitief werd toegezegd door investeerders.</p>
Financieringsvormen, rangorde en zekerheden	<p>Investeerders participeren via aandelenkapitaal in de coöperatie én een achtergestelde lening. De achtergestelde lening geniet <i>geen</i> zekerheden en is achtergesteld ten aanzien van alle prioritaire schulden van HEFBOOM cv. HEFBOOM cv maakt op het moment van het opstellen van dit document geen gebruik van bankfinanciering.</p> <p>De opgehaalde middelen worden toegewezen voor het verstrekken van kredieten met zakelijke zekerheden (zoals hypotheek of economisch gelijkwaardige waarborg) en een bijkomende, gedeeltelijke waarborg door een InvestEU/EIF-garantie.</p>



Gefaseerde werving en toelatingsvoorwaarden	<p>Enkel investeerders die coöperant zijn van HEFBOOM cv kunnen deelnemen aan dit aanbod dat gefaseerd wordt opengesteld:</p> <p><u>Fase 1: vanaf 3 februari tot en met 30 april 2026</u> Bestaande coöperant-aandeelhouders kunnen als eerste toetreden tot het aanbod via een achtergestelde lening vanaf EUR 500.000.</p> <p><u>Fase 2: vanaf 1 mei tot en met 30 september 2026</u> Nieuwe aandeelhouders kunnen toetreden vanaf EUR 500.000 onder de vorm van een kapitaalparticipatie van minimum EUR 50.000 in combinatie met een achtergestelde lening van minimum EUR 450.000.</p> <p><u>Fase 3: vanaf 1 oktober tot en met 31 december 2026</u> Bestaande en nieuwe aandeelhouders die met een lager bedrag verkiezen te investeren, kunnen in deze laatste fase toetreden vanaf EUR 100.000 bestaande uit minimaal EUR 10.000 kapitaal en EUR 90.000 achtergestelde lening.</p>
Looptijd van het aanbod	Van zodra er voor EUR 12.500.000 werd toegezegd, eindigt dit aanbod. Geïnteresseerde investeerders kunnen wel nog altijd als aandeelhouder van HEFBOOM cv toetreden.
Vergoeding	<p><u>Kapitaal</u> Het dividend op de aandelen wordt jaarlijks vastgelegd door de Algemene Vergadering van HEFBOOM cv. HEFBOOM cv is een door de Nationale Raad voor de Coöperaties (NRC) erkende coöperatieve vennootschap en mag maximaal 6% dividend per jaar uitkeren op de volstorte inbreng.</p> <p><u>Achtergestelde lening</u> De achtergestelde lening biedt een vaste, jaarlijkse rentevoet van 2,25% op de uitstaande hoofdsom in lijn met het impactkarakter van het fonds.</p>
Terbeschikkingstelling van de middelen	<p><u>Kapitaal</u> Het kapitaal wordt meteen na ondertekening van de overeenkomst beschikbaar gesteld aan HEFBOOM cv.</p> <p><u>Achtergestelde lening</u> De middelen voor de lening worden opgevraagd in functie van de kredietbehoeften via gespreide trekkingen over een periode van ten hoogste 5 jaar.</p>
Looptijd en terugbetaling	<p><u>Kapitaal</u> Het kapitaal wordt minstens aangehouden tot en met de laatste terugbetaling van de achtergestelde lening.</p> <p><u>Achtergestelde lening</u> De lening wordt terugbetaald over een looptijd van 15 jaar via jaarlijkse aflossingen.</p>
Impactrapportering	Investeerders ontvangen jaarlijks een impactrapport, met informatie over de aanwending van de middelen, het type gefinancierde (woon)projecten en andere relevante sociale impactindicatoren.
Juridisch kader	Dit document is indicatief en niet-bindend. De uiteindelijke afspraken tussen HEFBOOM cv en de investeerder zullen vastgelegd worden in een overeenkomst die door beide partijen rechtsgeldig wordt ondertekend.