

## NU OF NOOIT ?

Beste leden, donateurs en andere geïnteresseerden van de  
MAGIRUS-DEUTZ CLUB

In mei ontvingen alle leden en donateurs van de Magirus-Deutz Club een “verzoek om toezegging steun bij aankoop van een pand”. Meerdere leden waren bereid om obligaties te kopen. De totaal toegezegde steun was echter onvoldoende om vervolgens tot actie over te kunnen gaan.

Op 2 juni werden de plannen van het bestuur over herhuisvesting van het magazijn, de daarmee samenhangende contributie verhoging (*100 euro per jaar vanaf 2019*) en de huur en/of koop van een pand besproken in de Algemene Ledenvergadering. De aanwezige leden stonden unaniem achter de plannen van het bestuur en de contributieverhoging.

### 1 Waarom verhuizen ?

De verhuizing is nodig omdat de huidige verhuurder zijn bedrijf heeft verkocht en wij in de maand september het magazijn ontruimd moeten hebben. E.e.a. wordt nu opgeslagen in opleggers. Zolang dat het geval is, kan het magazijn nauwelijks nog functioneren. Die periode moet dus zo kort mogelijk zijn. Daarnaast ontstaat door deze gedwongen actie ook de mogelijkheid om een betere situatie te creëren voor de MDC (Magirus-Deutz Club).

### 2 Kopen of huren ?

Na uitvoerige inventarisatie over wat er te huur of te koop is; komt het bestuur tot de volgende conclusie: Huur voor een acceptabel bedrag kan alleen voor het magazijn op een niet centrale plek in het land. Een centraal gelegen pand, waarin wij alles kunnen is alleen te huur voor een prijs die meer dan de extra opbrengst van de contributie verhoging vraagt. **Koop is dan de enige optie.** Andere redenen om te kopen zijn: Huur is op termijn weggegooid geld in tegenstelling tot koop; en we willen liever nooit meer verhuizen met het magazijn.

### 3 Voorstel koop

Na lang zoeken stelt het bestuur voor om het pand Industrieweg 23 in Druten te kopen ( zie foto in attachment). U kunt het ook zien op Google Maps (link: [Adres Druten](#)). De loods is 280 vierkante meter en staat aan de rand van een industrie terrein aan het eind van een doodlopende straat met voldoende parkeer mogelijkheid. Modern gebouw van 9 jaar oud, dat redelijk vlot verkocht kan worden . Het is centraal gelegen in Nederland en goed bereikbaar voor de huidige technische commissie. Het heeft alle mogelijkheden voor onze

club nu en in de toekomst:

magazijn/clubgebouw/vergaderen/sleutelweekenden/stallen  
clubwinkel/bibliotheek/auto's laten staan als de reparatie niet klaar is/  
winterstalling zo nodig/ keuring door technische commissie van uw auto ( u  
bent niet APK plichtig, maar uw auto moet wel APK waardig zijn)/ reparatie van  
uw auto vaker dan alleen 2 maal per jaar bij sleutelweekenden etc.

Er zit dus een besparing in dit voorstel ( geen huur voor magazijn, vergader  
ruimte en sleutelweekenden), maar ook een opbrengsten kant ( huur stalling/  
meer gebruik magazijn/opbrengsten keuringen etc.) De vraagprijs is 225.000  
euro k.k. of huur 1.200 euro ex. BTW per maand. Het totaal te financieren  
bedrag bij koop is 240.000 euro.

U kunt de loods zelf bekijken op 3 zaterdagen 4,11 en 18 augustus van 10-12  
uur zonder afspraak. Als u op die data niet kunt en het toch wil bekijken dan  
kan dat in overleg met de eigenaar Jan van der Helm 06-51957876.



#### **4 Hoe kunnen we dit betalen ?**

Door met alle leden, donateurs en belangstellenden gezamenlijk voldoende  
geld bij een te brengen om het pand te kopen. Dat noemt men Crowdfunding.  
We richten een coöperatieve vereniging op. Een ieder die deel wil nemen,  
koopt van de coöperatie een of meerdere obligaties van 500 euro per stuk en  
wordt automatisch lid van de coöperatie. Als er voldoende geld bijeen gebracht  
wordt, dan koopt de coöperatie het pand en verhuurt het aan de Magirus-  
Deutz Club. De lening wordt in 25 jaar terugbetaald en u ontvangt 2,1 %rente.

Wordt er op die manier net niet voldoende geld bijeengebracht, dan kunnen we het verschil via een duurdere hypothecaire lening bij een bank of private investeerders financieren. We moeten echter minimaal de helft van de koopprijs ( **120.000 euro**) samen opbrengen, anders gaat de hypothecaire lening mogelijk niet door. Uiteraard kunnen ook derden deelnemen in deze coöperatie.

Doneren kan natuurlijk ook. De coöperatie zal daar met gepaste attentie op reageren.

Zodra de leningen door de coöperatie volledig zijn afgelost, zal de huur voor de MDC worden verlaagd. Dit kan tot een lagere contributie leiden. Duidelijk is, dat hoe meer de crowdfunding oplevert, hoe minder geld de MDC kwijt is aan rente en hoe sneller de coöperatie dus de obligaties kan aflossen.

Als uit deze crowdfunding blijkt, dat er voldoende geld bijeen gebracht kan worden om het bovenstaande te realiseren; dan moet het bestuur conform art. 8.4 van de nieuwe Statuten goedkeuring van de Ledenvergadering krijgen voor het aangaan van de huurovereenkomst met de coöperatie.

Een coöperatie is nodig omdat een vereniging bij opheffen van de vereniging het geld niet mag verdelen onder de leden, maar het moet schenken aan een vereniging met soortgelijke doelstelling. En dat willen we natuurlijk niet.

## **5 Waarom zou u een of meerdere obligaties van 500 euro kopen ?**

### **Financieel:**

1 U krijgt nu bijna geen rente bij de bank en van de coöperatie ontvangt u elk jaar **2,1 procent rente**. Dus als u 2 obligaties koopt voor totaal 1.000 euro, dan ontvangt u jaarlijks 21 euro rente.

2 De obligaties zijn genummerd. Jaarlijks worden er via uitloting een aantal terugbetaald. De lening is na 25 jaar volledig afgelost. Na aflossing blijft u lid van de coöperatie, maar u ontvangt geen rente meer. Het lidmaatschap van de coöperatie is gratis.

3 Uw lidmaatschap en de obligaties zijn overdraagbaar via erfrecht, schenking of verkoop.

4 Als de coöperatie het gebouw t.z.t. verkoopt, deelt u naar rato van het aantal obligaties mee in het verkoop bedrag minus kosten. Op den duur krijgt u of uw erfgenamen dus bijna **tweemaal** het geïnvesteerde bedrag terug afhankelijk van diverse omstandigheden.

5 Het risico is zeer beperkt. De Magirus- Deutz club heeft in de loop der jaren sinds 1986 200-260 leden met gemiddeld circa 300 voertuigen en een verjongend ledenbestand. Nu 236 leden en 20 donateurs. Als de MDC als vereniging wordt opgeheven voordat alle obligaties zijn afgelost, dan kan de coöperatie het pand aan een ander verhuren of verkopen.

**Kwalitatief:** Door deelname verbind u zich inniger met de MDC, maar maakt het ook mogelijk om alle bovenstaande voordelen ( zie onder punt 3 voorstel koop) te realiseren in het belang van het continueren van uw hobby !

#### **6 Procedure:**

Er is een optie genomen op het pand voor een maand. In **drie weken** willen we dus zicht hebben of financiering haalbaar is. Daarom vragen wij u te reageren door het invullen en terugsturen van bijgevoegd antwoord formulier.

**Wilt u het ingevulde formulier per mail zenden aan [penningmeester@magirustig.nl](mailto:penningmeester@magirustig.nl) of per post aan penningmeester Magirus-Deutz Club; de Rijckplein 10; 3231 CA Brielle**

**Indien u niet reageert:** Het bestuur vindt het in dit geval erg belangrijk, dat een ieder de kans moet hebben om te reageren, en dat vanwege vakantie, ziekte etc. niet iemand overgeslagen wordt. **Wij zullen dan ook de niet reagerende leden en donateurs persoonlijk benaderen via mail of brief of telefoon. Dus wilt u a.u.b. reageren.** Uw reactie is veilig en wordt alleen bij de penningmeester bewaard en vernietigd zodra de coöperatie is opgericht.

#### **7 Wat als de crowdfunding niet lukt ?**

Dan worden de onderdelen voorlopig opgeslagen in opleggers en ergens buiten gestald met grote kans op roest door vocht en minder goed functionerende onderdelen voorziening. Het bestuur zal dan proberen een pand te huren. Dat wordt dan een mindere optie voor alleen magazijn en eventueel vergader ruimte. Alle andere bovenstaande voordelen vervallen dan. En.. het is nog maar de vraag of we altijd plek in de toekomst hebben voor de sleutelweekenden. Dat is namelijk zeer relatie afhankelijk. Als sleutel weekenden weg zouden vallen, dan raakt dat het hart van de Vereniging MDC !

Wij horen graag van u.

Het doel van het bestuur is continuïteit en kwaliteit en wij hopen, dat u ons daarbij daadwerkelijk **nu** helpt!

Ook voor andere geïnteresseerden, die geen lid of donateur zijn, is het een financieel aantrekkelijke voorstel. **Betrekt u dus a.u.b. anderen in uw omgeving bij deze crowdfunding !**

## U kunt de bestuursleden bellen of mailen met uw vragen

Met vriendelijke groeten op 25 juli 2018

Gerrit Zonnenberg, voorzitter ([0578-693086](tel:0578-693086)/[0651550689/voorzitter@magirustig.nl](mailto:0651550689/voorzitter@magirustig.nl))

Hans Nieuwenhuisen, secretaris (0314-381088/06-30882068/[secretaris@magirustig.nl](mailto:secretaris@magirustig.nl))

Jan de Voogd, penningmeester(0181-412658/0628207244/[penningmeester@magirustig.nl](mailto:penningmeester@magirustig.nl))

Jan Giesbers, bestuurslid ([0418-514268](tel:0418-514268)/06-23934409/[gj\\_giesbers@hotmail.com](mailto:gj_giesbers@hotmail.com))

Michiel Tolsma, bestuurslid ( [020-4210394](tel:020-4210394)/06-51255711/[tlsm9@cs.com](mailto:tlsm9@cs.com))

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



### 4 bijlages:

- foto van de loods
- financiële onderbouwing 1: Aflosschema
- financiële onderbouwing 2: Begroting MDC
- antwoord formulier

