



Kinderdagverblijf
De Vlinderboom
Groeien en Ontwikkelen

Thessa van Dijk h.o. Kinderdagverblijf De Vlinderboom Zeewolde

Projectnummer	PF0075	Doelbedrag	€125.000
Sector	Kinderdagverblijf	Looptijd	5 jaar
Type financiering	MKB lening	Zekerheden, o.a.	verpanding
Object	Werkkapitaal	Rente p.j.	8,0%
Partner	De Financiers	Risicoclassificatie	!CP B3

SAMENVATTING

- In Zeewolde is nog ruimte voor en behoefte aan een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang.
- De betrokken vastgoed ontwikkelaar zal met een bouwbijdrage voor de herontwikkeling van het pand een substantiële bijdrage leveren.
- Thessa van Dijk beschikt als startende ondernemster over relevante ervaring en heeft een team om zich heen verzameld dat samen met haar de dagelijkse zorg voor de kinderen op zich zal nemen.
- De risico's voor de investeerders worden op een acceptabel niveau afgedekt in lijn met de afgegeven risicoclassificatie.



Introductie

Mijn naam is Thessa van Dijk, ik ben 25 jaar en woon in het prachtige Zeewolde. Mijn hart heeft altijd al bij kinderen gelegen. Toen ik de opleiding PW Kinderopvang 4 ging doen, wist ik al dat ik ooit een eigen kinderdagverblijf wilde runnen. In de afgelopen jaren heb ik goede ervaring op kunnen doen en mijn eigen visie kunnen ontwikkelen. Als startende ondernemer kijk ik ernaar uit om die ervaringen om te zetten in een kinderdagverblijf met normen en waarden die ik belangrijk vind. En om samen met mijn team, in een veilige en stabiele omgeving de kinderen iets mee te geven voor de toekomst. Waar de kinderen kunnen groeien en zich ontwikkelen, zoals onze slogan zegt. En omdat mijn hart bij kinderen ligt en ik daar graag meer uit zou willen halen, heb ik na veel nadenken en een goede voorbereiding ervoor gekozen om nu te beginnen.



Bedrijfsactiviteiten

Het kinderdagverblijf biedt opvang voor 33 kinderen in de leeftijd 0-4 jaar en 42 kinderen in de leeftijd 4-12 jaar. De verzorging van de kinderen zal ik bij de start samen met een team van ca 6 medewerkers op fulltime basis doen. In de praktijk zal het team uit meer personen bestaan, omdat er naast een kernteam ook een aantal alleen parttime of op oproepbasis zullen werken. Met een dergelijk team zullen we de flexibiliteit hebben om altijd over een adequate bezetting te beschikken.





Kinderdagverblijf

Het kinderdagverblijf is gevestigd in een jonge buurt van Zeewolde. Aan de rand van de Polderwijk, met vele jonge gezinnen met kinderen, of gezinnen met een kindwens. Het ontwerp van het kinderdagverblijf voorziet op de benedenverdieping in 3 ruimtes voor een baby, dreumes en peuter+ groep. Een centrale hal waar ook het kantoor te vinden is. Met een grote open vide, voor het licht. Ook vindt u in deze gang de personeels- en bezoekerstoiletten. Op de bovenverdieping is de kantine en 2 grote BSO lokalen. Daarnaast zijn er ook nog 2 kleinere lokalen voor eventueel een atelier of rustruimte. De buitenruimte is zo ingericht dat er genoeg te doen is. Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen en ook zijn er dieren.

Visie en toekomstplannen:

Dit kinderdagverblijf staat voor het groeien en ontwikkelen van de kinderen. Wij willen de kinderen laten opgroeien in een veilige, vertrouwde omgeving. Waar de kinderen zichzelf kunnen zijn en zichzelf op geheel eigen wijze kunnen ontwikkelen. Wij willen de ouders ondersteuning bieden bij het verzorgen en opvoeden van hun kinderen. Met de ouders meedenken bij struikelpunten die zij tegenkomen en goed inspelen op hun wensen. Ik verwacht van mijn medewerkers dat zij klantgericht, vriendelijk, meedenkend, communicatief vaardig, zorgzaam en vakbekwaam zijn. Dat zij direct kunnen en weten te handelen in verschillende situaties.

Daarnaast willen we ons herkenbaar onderscheiden in aandacht voor volgende punten:

- Flexibiliteit
- Milieubewust en aandacht voor dieren/natuur
- Buiten bedjes
- Bredere openingstijden
- Aanbieden van avondeten
- Huiselijke sfeer
- Halve dagen opvang
- Kinderkapper service

Het is mijn ambitie om samen met mijn team een goed lopend kinderdagverblijf op te zetten. Met het belang van de kinderen altijd voorop.

Marktontwikkeling kinderopvang in Zeewolde

Op dit moment is de kinderopvang branche weer aan het groeien. In 2017 is de nieuwe wet voor kinderopvangtoeslag ingegaan, die aan gezinnen meer geld beschikbaar stelt. In 2019 is de toeslag opnieuw verhoogd, o.a. vanwege de nieuwe wet IKK (Innovatie en Kwaliteit Kinderopvang).

Uit cijfers van de gemeente is te zien dat vanaf 2015 het aantal kinderen weliswaar iets is afgenomen, maar er is op dit moment bij (bijna) elke kinderopvang in Zeewolde een wachtlijst.

Totaal zijn er nu in Zeewolde er ca. 490 plekken voor opvang en er zijn 3.500 kinderen tussen 0-12 jaar, die in aanmerking komen of een plek (willen) hebben. De Vlinderboom wordt het 7e kinderdagverblijf en de 2^e buitenschoolse opvang in Zeewolde.



Het project

Investing & financiering

Totale financieringsbehoefte

Verbouwing kinderdagverblijf	€	102.000
Tuinaanleg	€	18.000
Inventaris & voorraden	€	48.000
Werkkapitaal & aanloopkosten	€	23.000
Totale kredietbehoefte	€	191.000

Invulling van financiering

Bouwbijdrage projectontwikkelaar	€	41.000
Crowdfundlening	€	125.000
Achtergestelde lening	€	25.000
Totale financiering	€	191.000

Financiële gegevens

Kerncijfers KDV DE Vlinderboom

x EUR 1.000	2022	2021	2020	2019
Omzet	727	558	329	0
Brutomarge	654	502	296	0
Bedrijfskosten	538	405	264	12
EBITDA	116	97	32	-12
Afschrijvingen	18	18	18	6
Financiële baten & lasten	5	7	9	3
Netto resultaat	94	73	5	-21
Vlottende activa	187	96	20	7
Vaste activa	69	86	104	121
Immateriële activa	0	0	0	0
Balanstotaal	255	182	124	129
Vlottende passiva	30	25	15	25
Langlopende schulden	50	75	100	125
Aflossingsverplichting	25	25	25	
Eigen vermogen	150	57	-16	-21
Aflossingen	25	25	25	0
Cashflow	187	96	20	7



Toelichting door kredietnemer

De omzetprognose is gebaseerd op de capaciteit voor kinderopvang en buitenschoolse opvang van uiteindelijk totaal 75 kinderen. Marktonderzoek bevestigt de behoefte die er is voor een 7^e kinderopvang en een 2^e buitenschoolse opvang in Zeewolde. Gedurende een aanlooperperiode van ca. 18 maanden stijgt tot de bezetting totdat de volle capaciteit wordt bereikt. De personeelskosten vormen de belangrijkste kostenpost. De aannames voor omzet en kosten zijn marktconform en afgezet tegen diverse bronnen. Uiteraard zal het werkelijke aantal personeelsleden afhankelijk zijn van het werkelijke aantal kinderen.

Reden crowdfunding

Als starter bleken alternatieve financieringsbronnen het meest kansrijk en daarnaast biedt crowdfunding (lokale) investeerders de mogelijkheid ons project te steunen. Verder is de samenwerking van de Lenferink Groep uit Zwolle met Crowdpartners een mooie combinatie omdat de bouwbijdrage voor de herontwikkeling van het pand waar het kinderdagverblijf gevestigd wordt en de crowdfunding de basis te leggen voor een succesvol project.

Lening voorwaarden en beoordeling PF0075

Het hele project vergt een investering van € 191.000

De gevraagde financiering (het Doelbedrag) bedraagt: € 125.000

Het betreft een annuïtaire geldlening gedekt door pandrecht op bedrijfsmiddelen en verzekeringspolissen. De lening heeft een looptijd van 5 jaar. De rente is 8,0% per jaar tijdens de looptijd. U ontvangt tijdens de hele looptijd per maand een bedrag dat bestaat uit rente en na de derde maand ook aflossing. Vervroegde aflossing is onder voorwaarden toegestaan.

Financiële onderbouwing:

De financiering is in belangrijke mate afgestemd op de verwachte exploitatie van het kinderdagverblijf, en daarmee te behalen positieve cash-flow. De prognose lijkt voldoende onderbouwd en biedt enige ruimte om tegenvallers op te vangen. De verwachte cashflow is voldoende om de lening met rente terug te betalen. Verder geven de bouwbijdrage van de projectontwikkelaar Lenferink Groep Zwolle en achtergestelde lening belangrijke steun voor het realiseren van dit project. Bij tegenvallende resultaten kan maar weinig comfort aan de gestelde zekerheden worden ontleend, omdat de dekkingswaarde daarvan gering zal zijn ten opzichte van het leningsbedrag. Tot slot is de verwachting dat met de gedegen voorbereiding de benodigde vergunningen tijdig worden afgegeven om conform planning in januari 2020 opent te kunnen gaan.

Zekerheden

Ten behoeve van de investeerders worden de volgende zekerheden vastgelegd:

- pandrecht op voorraden, debiteuren, bedrijfsuitrusting en verzekeringspolissen.

De waarde van deze zekerheden is moeilijk in te schatten, en zal naar verwachting maar beperkt de lening afdekken. De Vlinderboom is een eenmanszaak, dus de ondernemer is in privé aansprakelijk voor alle schulden.



Eigen inbreng

Eigen inbreng komt in de vorm van een achtergestelde lening van € 25.000 uit de eigen kring van de ondernemer.

Ontbindende voorwaarde, o.a.:

Indien het doelbedrag niet binnen 60 dagen is gehaald vervalt het project.

De risicoclassificatie

De score is: ICP B3

Rekening houdend met het feit dat dit een startende onderneming is, voldoet deze financiering aan onze voorwaarden.

Belangrijke overwegingen die bij de bepaling van de risicoclassificatie zijn meegenomen:

- | | |
|----------------------------------|---|
| Omgevingsfactoren | : Op korte termijn zal branche nog licht groeien, verdere ontwikkeling is vooral afhankelijk van economie en overheid. |
| Bedrijfs- en financiële risico's | : Ambitieuze prognose, maar met enige ruimte voor tegenvallers; eigen inbreng is beperkt tot 25.000 achtergestelde lening uit eigen kring. |
| Management / Transparantie | : Vakbekwame maar weinig ervaren ondernemer die wel weet wat er speelt. |

Graydon

De betalingswaardering wordt door Graydon is niet bekend omdat het een starter betreft.



PROJECTINFORMATIE

Tot slot

In dit document vindt u een uitleg over een crowdfunding project waarin u kunt investeren via uw investeringsrekening bij Crowdpartners. Meer informatie o.a. over investeren in dit project, het risicobeleid of het openen van een rekening bij Crowdpartners vindt u op de websites van www.definanciers.nl en www.crowdpartners.nl.

Leest u dit document aandachtig door om voor uzelf een beeld te krijgen van de onderneming, haar financiën en voorwaarden voor de financiering alsmede de kredietbeoordeling.

Als rekeninghouder van Crowdpartners kunt u ook kennis nemen van de overeenkomst van geldlening voor onderhavig project alvorens daadwerkelijk te investeren.

Om te investeren kunt u een investeringsrekening openen bij Crowdpartners B.V., voor de gebruiksvoorwaarden of de kosten kunt u terecht op de website www.crowdpartners.nl of neemt u contact op via info@crowdpartners.nl.

De Financiers B.V. richt zich op het aanwerven en begeleiden van te financieren projecten voor o.a. crowdfunding en is een partner en dochteronderneming van Crowdpartners B.V.

[Klik hier](#) voor het openen van een Crowdpartners rekening

[Klik hier](#) als u al een Crowdpartners rekening heeft

Disclaimer

Dit document is met grote zorgvuldigheid opgesteld en gebaseerd op informatie verstrekt door of namens de leningnemer. Dit document is uitsluitend bestemd als presentatie van het project aan geïnteresseerde investeerders. Crowdpartners B.V. en Weforsea B.V. zijn op geen enkele wijze aansprakelijk voor de inhoud van deze presentatie of de ten aanzien van het project verschaft informatie. Niets in deze presentatie mag door investeerders worden opgevat als een garantie omtrent de juistheid of volledigheid van de in deze presentatie opgenomen informatie over het project (inclusief informatie die door verwijzing of via een download link geacht wordt onderdeel uit te maken van de presentatie), de waarde van in zekerheid te verstrekken goederen of dat de leningnemer de hoofdsom met rente volledig en tijdig zal terugbetalen of voldoen. Voor rechten en verplichtingen omtrent de toetreding tot dit project als investeerder verwijzen we naar de Algemene Voorwaarden van Crowdpartners B.V., de leningsvoorwaarden en de overeenkomst van dit project.