

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de bevoegde autoriteiten of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijk beoordeeld voordat u toegang heeft gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

RISICOWAARSCHUWING

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad (1). Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad (2). U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging. Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10% van uw netto vermogen in crowdfundingprojecten te beleggen. U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

(1) Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149).

(2) Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels (PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22).

PRECONTRACTUELE BEDENKTijd VOOR NIET-ERVAREN BELEGGERS

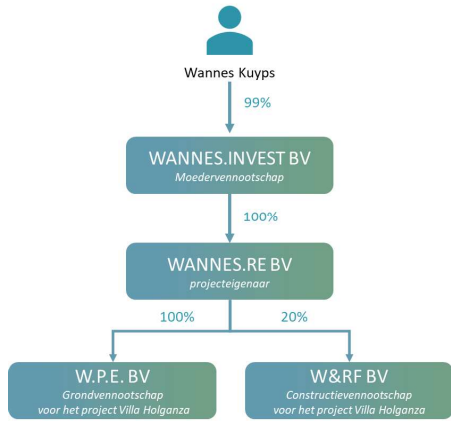
Niet-ervaren beleggers hebben recht op een bedenktijd waarin zij hun beleggingsaanbod of hun blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken, zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling en verstrijkt na vier kalenderdagen.

*Om gebruik te maken van hun recht om hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling in het crowdfundingaanbod binnen vier kalenderdagen in te trekken, dienen niet-ervaren beleggers een e-mail naar ECCO NOVA te sturen waarin zij ondubbelzinnig en zonder opgave van redenen aangeven dat zij hun aanbod willen intrekken, naar het volgende e-mailadres: **invest@econova.com**.*

OVERZICHT VAN HET CROWDFUNDINGAANBOD

Identificatiecode van het crowdfundingaanbod	6994001IYI1HJC390C73 00024048
Projecteigenaar en naam van het project	Wannes.RE (0781.827.621) WANNES REAL ESTATE
Soort aanbod en type instrument	Een achtergestelde Winwinlening met opschortende voorwaarden
Financieringsdoel	De slaagdrempel van de campagne is € 150.000 en het maximaal op te halen bedrag is € 300.000.
Uiterste datum	De sluitingsdatum van het aanbod is vastgelegd op 01/09/2025, met een mogelijke verlenging tot 20 september

DEEL A – INFORMATIE OVER DE PROJECTEIGENAAR EN HET CROWDFUNDINGPROJECT

a)	De projecteigenaar en het crowdfundingproject 	
	Identiteit	Juridische naam van projecteigenaar: Wannes.RE BV Land van oorsprong/registratie: België Registratienummer: 0781.827.621
	Rechtsvorm	Besloten Vennootschap (BV)
	Contactgegevens	Website: https://wannes.realestate/ Adres van de hoofzetel: Mariënvillevillestraat 18, 2920 Kalmthout E-mailadres: info@wannes.realestate Telefoonnummer: +32 474 39 12 39
	Eigendom	 Wannes.Invest, de moederonderneming van Wannes.RE, is voor 99% in handen van de oprichter, Wannes Kuyps.
	Bestuur	- Wannes Kuyps en Dieuwertje de la Bruyère zijn de bestuurders van Wannes.Invest. - Wannes.Invest is de bestuurder van Wannes.RE met Wannes Kuyps als vaste vertegenwoordiger.
b)	Verantwoordelijkheidsverklaring betreffende de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie Wannes Kuyps verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie. Wannes Kuyps, vertegenwoordiger van Wannes.RE BV, heeft Ecco Nova informatie over de projecteigenaar en het crowdfundingproject bezorgd. De verklaring van Wannes Kuyps van deze bovengenoemde personen met betrekking tot de verantwoordelijkheid voor de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad* (3) is opgenomen in bijlage I.	
c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten Wannes.RE realiseert vastgoedprojecten met een focus op de groene gordel ten noorden van Antwerpen. Met het oog op de opbouw van een robuuste en gediversifieerde groep vormt Wannes.RE een pijler die (1) Special Investment Vehicles (SPV's) beheert en administreert die verschillende vastgoedprojecten dragen en (2) fungeert als adviesbureau dat diensten aanbiedt in de vastgoedsector.	
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar De financiële prestaties van het laatste boekjaar zijn beschikbaar via de volgende link : LINK Deze financiële prestaties rapporteren zijn niet geverifieerd door een commissaris of een onafhankelijk onderzoek.	

e)	Beangrijkste jaarlijkse cijfers en financiële ratio's van de projecteigenaar van de laatste twee jaar en een recente versie van 30/06/2025			
		31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
i)	Omzet	€ 484.535	€ 356.735	€ 12.500
ii)	Jaarlijkse nettowinst	€ 276.561	€ 95.699	-€ 30.929
iii)	Totale activa	€ 426.923	€ 1.424.579	€ 1.271.590
iv)	Bruto-, bedrijfs- en nettowinstmarge	Brutomarge: € 271.026	Brutomarge: € 95.780	Brutomarge: -€ 28.423
		Operationeel marge (EBITDA): € 270.533	Operationeel marge (EBITDA): € 95.274	Operationeel marge (EBITDA): -€ 28.423
		Netto marge (EBIT): € 276.561	Netto marge (EBIT): € 95.699	Netto marge (EBIT): -€ 30.929
v)	Nettoschuld en ratio schuld/eigen vermogen (EV)	EV: € 100.000	EV: € 848.146	EV: € 817.217
		Schulden: € 326.923	Schulden: € 576.432	Schulden: € 454.372
		Solvabiliteit*: 23,6% <i>*Inclusief van rekening-courant</i>	Solvabiliteit*: 61,2% <i>*Inclusief van rekening-courant</i>	Solvabiliteit*: 69,2% <i>*Inclusief van rekening-courant</i>
vi)	Current ratio	1,0	1,4	1,4
vii)	Resultaat vóór rente, belastingen, afschrijvingen en waardeverminderingen (EBITDA)	€ 270.533	€ 95.274	- € 28.423
viii)	Rendement op eigen vermogen	276,6%	11,3%	-3,8%
ix)	Ratio van immateriële vaste activa ten opzichte van totale activa	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken			
	Het Villa Holganza project en andere projecten genereren de terugbetalingscapaciteit van Wannes.RE. Het project Villa Holganza voorziet in de afbraak van het vervallen gebouw, met behoud van de bestaande gevels, en de wederopbouw van een energie-efficiënt nieuwbouwproject bestaande uit 10 woningen (appartementen) met parkeerplaatsen en bergingen die verkocht zullen worden.			

DEEL B – BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN HET CROWDFUNDINGPROCES EN DE VOORWAARDEN VOOR DE MOBILISATIE VAN DE FONDSEN

a)	Minimaal streefbedrag aan te lenen fondsen voor elk crowdfundingaanbod	€ 150.000
	Het aantal (al dan niet openbare) aanbiedingen dat voor dit crowdfundingproject al is gedaan door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener Niet van toepassing (geen).	
b)	Uiterste datum voor het bereiken van het streefbedrag aan geleende fondsen	Het aanbod wordt geopend op 08/08/2025 om 12:00 uur. De sluitingsdatum van het aanbod is vastgelegd op 01/09/2025 om 23:59 uur, met een mogelijke verlenging tot 20/09/2025 om 23:59 uur indien de succesdrempel (€ 150.000) is bereikt op 01/09/2025 om 23:59 uur. Tot slot zal het aanbod vervroegd afgesloten worden als het maximumbedrag vóór deze datum wordt bereikt.

c)	Informatie over de gevolgen als het streefbedrag niet binnen de gestelde termijn wordt geleend	Als de succesdrempel op 01/09/2025 om 23:59 uur niet is bereikt, worden de opgehaalde middelen naar de investeerders teruggestort. Als een of meer investeerders hun investering(en) na de sluitingsdatum van het aanbod annuleren, behoudt Ecco Nova zich het recht voor het aanbod te heropenen voor de tijd die nodig is om de annuleringen in te halen. In geval van annulering krijgt de investeerder, indien het investeringsbedrag en de administratiekosten door de investeerder zijn betaald, zijn investeringsbedrag en administratiekosten volledig terugbetaald.																								
d)	Maximumbedrag van het aanbod, indien dit afwijkt van het onder a) genoemde streefbedrag	€ 300.000																								
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject is toegezegd	Het project villa Holganza zal op de volgende manier gefinancierd worden: <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Financieringsbronnen</th></tr> <tr> <th></th><th>Bedrag</th><th>%</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eigen vermogen</td><td>€ 1.600.000</td><td>18%</td></tr> <tr> <td>Voorverkoop</td><td>€ 1.100.000</td><td>14%</td></tr> <tr> <td>Fondsenwerving Ecco Nova (dit aanbod)</td><td>€ 300.000</td><td>4%</td></tr> <tr> <td>Recht van opstal (RVO)</td><td>€ 1.800.000</td><td>23%</td></tr> <tr> <td>Banklening</td><td>€ 3.200.000</td><td>41%</td></tr> <tr> <td>TOTAAL</td><td>€ 8.000.000</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table>	Financieringsbronnen				Bedrag	%	Eigen vermogen	€ 1.600.000	18%	Voorverkoop	€ 1.100.000	14%	Fondsenwerving Ecco Nova (dit aanbod)	€ 300.000	4%	Recht van opstal (RVO)	€ 1.800.000	23%	Banklening	€ 3.200.000	41%	TOTAAL	€ 8.000.000	100%
Financieringsbronnen																										
	Bedrag	%																								
Eigen vermogen	€ 1.600.000	18%																								
Voorverkoop	€ 1.100.000	14%																								
Fondsenwerving Ecco Nova (dit aanbod)	€ 300.000	4%																								
Recht van opstal (RVO)	€ 1.800.000	23%																								
Banklening	€ 3.200.000	41%																								
TOTAAL	€ 8.000.000	100%																								
f)	Wijzigingen in de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod	Toename van de schulden met het bedrag van deze fondsenwerving, d.w.z. tussen € 150.000 en € 300.000.																								

DEEL C – RISICOFACTOREN

Type 1	Risico verbonden aan het project De risico's die inherent zijn aan het project en die kunnen leiden tot het mislukken ervan. Deze risico's kunnen bestaan uit, maar zijn niet beperkt tot: - Risico's verbonden aan de stijging van renovatie-/ bouwkosten in de vastgoedsector - Risico's met betrekking tot belanghebbenden - Verzekerings- & niet-verzekerde risico's - Risico's verbonden aan het niet verkrijgen van de banklening voor de sloop en de herbouw van het project Villa Holganza - Risico's verbonden aan de toekomstige solvabiliteitsratio / schuldgraad van Wannes.RE - Risico's verbonden aan een vertraging van de verkoop van het project Villa Holganza en andere projecten onder het beheer van de projecteigenaar
Type 2	Risico verbonden aan de sector De risico's die inherent zijn aan de betrokken sector. Deze risico's kunnen bijvoorbeeld het gevolg zijn van een verandering in de macro-economische context, een daling van de vraag in de sector waarin het crowdfundingproject plaatsvindt en afhankelijkheden van andere sectoren. - Risico's verbonden aan de toestand van de vastgoedmarkt voor de commercialisatie van het investeringsvastgoed - Risico's verbonden aan stijgende rentevoeten die van invloed zouden zijn op de totale rentelasten van Wannes.RE.
Type 3	Risico op wanbetaling

	Het risico dat een project of de projecteigenaar wordt onderworpen aan een faillissements- of insolventieprocedure, en andere gebeurtenissen met betrekking tot het project of de projecteigenaar die ertoe kunnen leiden dat beleggers hun belegging verliezen. Deze risico's kunnen worden veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder: • Een (ingrijpende) verandering in de macro-economische context; • Een slecht management; • Een gebrek aan ervaring; • Fraude; • Ontoereikende financiering in verhouding tot de bedrijfsdoelstelling; • Een mislukte productlancering; • Onvoldoende kasstroom.
Type 4	Risico op een lager, vertraagd of geen rendement op de belegging Het risico dat het rendement op de investering lager is dan verwacht, dat het wordt uitgesteld of dat de betalingen van kapitaal of rente uitblijven.
Type 5	Risico op faling van het platform Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of permanent niet in staat is om haar diensten te verlenen.
Type 6	Risico van illiquiditeit van de investering Er is een risico verbonden aan het ontbreken van een liquide publieke markt en aan beperkingen op de verkoop. Ecco Nova biedt niet de mogelijkheid om zijn obligatie(s) door te verkopen.
Type 7	Andere risico's De risico's die buiten de controle van de projecteigenaar liggen, zoals politieke en regelgevende risico's. Daarnaast zijn de risico's die specifiek zijn voor beleggingsinstrumenten als volgt: • Gebrek aan diversificatie • Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling • Risico's verbonden aan fiscaliteit.

De risicoscore van dit aanbod is als bijlage V toegevoegd.

DEEL D – INFORMATIE OVER HET AANBIEDEN VAN EFFECTEN EN INSTRUMENTEN DIE ZIJN TOEGELATEN VOOR CROWDFUNDINGDOELEINDEN – Niet van toepassing

DEEL E – INFORMATIE OVER DE SPECIAL PURPOSE VEHICLES

a)	Staat er een special purpose vehicle tussen de projecteigenaar en de belegger? Nee
b)	Gegevens van het special purpose vehicle Niet van toepassing.

DEEL F – RECHTEN VAN DE BELEGGER – Niet van toepassing

DEEL G – OPENBAARMAKING IN VERBAND MET LENINGEN

a)	Totaalbedrag, voorwaarden en aard van de aangeboden lening	Dit aanbod betreft een gestandaardiseerde lening (winwinlening). De lening is achtergesteld en is onderworpen aan een opschortende voorwaarde. Het totaalbedrag van de lening is: € 300.000 <u>Achterstelling:</u> De Winwinlening is een achtergestelde lening, zowel ten aanzien van de bestaande als van de toekomstige schulden van de kredietnemer (projecteigenaar). <u>Opschortende voorwaarde:</u> De Winwinlening wordt uitgegeven onder de volgende opschortende voorwaarde: • Het bereiken van de succesdrempel, d.w.z. € 150.000, aan het einde van de Inschrijvingsperiode. Indien de succesdrempel niet wordt bereikt aan het einde van de Inschrijvingsperiode, zullen de investeerders terugbetaald worden.
	Inschrijvingsbedrag	Minimumbedrag van de inschrijving per investeerder: € 1.000 Maximumbedrag van de inschrijving per investeerder: € 50.000 Totale prijs van aangeboden beleggingsinstrumenten: Specifiek voor elke belegger, tussen € 1.000 en € 50.000 in schijven van € 1.000.

	Aanvaarding of niet van overinschrijvingen	Overinschrijving niet aanvaard
	Inschrijvings-betalingsvoorwaarden en	De inschrijvingsvoorwaarden staan beschreven in artikel 7.1 van onze algemene gebruiksvoorwaarden. Een samenvatting vindt u ook in onze FAQ ("Hoe investeren"). Na inschrijving ontvangt de investeerder een bevestigingsmail met daarin alle noodzakelijke instructies om het contractueel overeengekomen bedrag te betalen. Betaling dient te geschieden binnen 14 kalenderdagen vanaf de datum van inschrijving.
b)	Informatie over de garantie of zekerheid die de belegging waarborgt (indien van toepassing)	
	De kredietgever onderworpen aan de personenbelasting in het Vlaamse Gewest heeft recht op een eenmalig belastingkrediet als de kredietnemer de Winwinlening niet kan terugbetalen door een faillissement, kennelijk onvermogen, of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de kredietnemer tijdens of binnen de zes maanden na looptijd van de lening. De kredietgever zal de lening opeisbaar moeten stellen door middel van een aangetekend schrijven of door de aangifte van schuldvordering. De kredietgever krijgt dan een belastingkrediet van 30% van het definitief verloren gegane kapitaal. Dit bewijs van definitief verlies kan geleverd worden door alle bewijsmiddelen van het gemeen recht, behalve de eed. Indien voldaan aan de voorwaarden heeft de Investeerder recht op een eenmalig belastingkrediet overeenkomstig Artikel 9 van het Winwinleningdecreet: § 1. Aan de kredietgever wordt een eenmalig belastingkrediet onder de volgende voorwaarden toegekend: a) tijdens of binnen maximaal zes maanden na de looptijd van de lening doet zich een van de gevallen, vermeld in artikel 4, § 2, 1°, voor; b) de kredietnemer kan een deel of het geheel van de Winwinlening niet terugbetalen; c) de kredietgever is onderworpen aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet; d) de kredietgever heeft de Winwinlening opeisbaar gesteld. § 2. Het bedrag van de hoofdsom dat tijdens het belastbaar tijdperk definitief verloren is gegaan, wordt genomen als berekeningsgrondslag van het eenmalig belastingkrediet. § 3. De grondslag, vermeld in § 2, bedraagt ten hoogste 75.000 euro. § 4. Het eenmalig belastingkrediet bedraagt 30 percent van de grondslag, vermeld in § 2. § 5. Het eenmalig belastingkrediet wordt toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin vaststaat dat een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop bewezen moet worden dat wegens faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. Het recht op het eenmalig belastingkrediet wordt bij overlijden van de kredietgever overgedragen aan zijn rechtverkrijgenden. In dat geval zijn de bepalingen van dit artikel van toepassing op de rechtverkrijgenden in de verhouding dat zij de Winwinlening hebben verkregen. Het eenmalig belastingkrediet wordt niet toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.	
c)	Informatie over de rentevoet en de looptijd	
	Rentevoet	Het brutorentepercentage bedraagt 4,5%. Het kapitaal wordt aan het einde van de looptijd van de lening terugbetaald (in fine) en de rente wordt op jaarlijkse basis betaald. <u>Roerende voorheffing:</u> De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die wordt ontvangen op leningen verstrekt door natuurlijke personen met een fiscale woonplaats in België. Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron afgetrokken en is bevrijdend, dit betekent dat de belegger deze niet mag uitstellen in zijn aangifte personenbelasting. <u>Fiscaal voordeel:</u> Het huidige aanbod is een Winwinlening die voldoet aan de voorwaarden van het Winwinleningdecreet. Hieraan zijn bepaalde fiscale voordelen verbonden. De Investeerders moeten zich er echter van bewust zijn dat de niet-naleving van de voorwaarden en strikte formaliteiten van het Winwinleningdecreet kunnen leiden tot het verlies van deze fiscale voordelen in hoofde van de Investeerder. De Investeerder moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar investeringen.

		Indien voldaan aan de volgende voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 8 van het Winwinleningdecreet: §1. Als de kredietgever onderworpen is aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet, wordt in zijn voordeel een belastingkrediet toegekend. §2. Het belastingkrediet wordt berekend op basis van de bedragen die de kredietgever uitgeleend of ter beschikking gesteld heeft in het kader van een of meer Winwinleningen. §3. Het rekenkundig gemiddelde van alle uitgeleende of ter beschikking gestelde bedragen op 1 januari en 31 december van het belastbare tijdperk wordt als berekeningsgrondslag van het belastingkrediet genomen. Die berekeningsgrondslag bedraagt ten hoogste 75.000 euro per belastingplichtige. §4. Het belastingkrediet bedraagt 2,5 procent van de grondslag, vermeld in § 3. §5. Het belastingkrediet wordt toegestaan voor de looptijd van de Winwinlening, te beginnen met het aanslagjaar dat verbonden is aan het belastbare tijdperk waarin de Winwinlening werd gesloten. Het belastingkrediet wordt alleen verleend, als de kredietgever per aanslagjaar conform artikel 7 van het Winwinleningdecreet, eerste en tweede lid, het bewijs ter beschikking houdt van de federale belastingadministratie. Het fiscale voordeel wordt ontzegd voor het aanslagjaar waarvoor de bewijslevering ontbreekt, niet correct is, of onvolledig is. Er is geen mogelijkheid tot overdracht van het gederfde fiscale voordeel naar volgende aanslagjaren. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de kredietgever de Winwinlening vervroegd opeisbaar heeft gesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, § 2 van het Winwinleningdecreet, of waarin de kredietgever overleden is. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.
	Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is	01/09/2025 Zie aflossingstabel in bijlage II
	Data waarop rentebetalingen verschuldigd zijn	Elk jaar op 01/09 Zie aflossingstabel in bijlage II
	Vervaldatum eventuele aflossingen) (waaronder tussentijdse)	01/09/2023 Zie aflossingstabel in bijlage II De rente begint op te lopen op 01/09/2025 en is onderworpen aan een respijtperiode tussen het moment van inschrijving en deze datum. De lening heeft een looptijd van 60 maanden. <u>Mogelijkheid tot vervroegde aflossing:</u> Een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling wordt niet aanvaard. In principe moet de geregistreerde aflossingstabel nageleefd worden. In het geval van een vervroegde terugbetaling moet het resterende saldo in hoofdsom in één keer terugbetaald worden en moet PMV op de hoogte gebracht worden van de terugbetaling via de website. De Projectontwikkelaar is geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd bij de toepassing van een vervroegde terugbetaling. <u>Vervroegde opeisbaarheid:</u> De kredietgever kan de lening op eerste verzoek enkel vervroegd opeisen bij de kredietnemer in de volgende gevallen: • In geval van faillissement, kennelijk onvermogen of bij vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de kredietnemer. • Wanneer de kredietnemer zijn activiteit vrijwillig stopzet of overdraagt, als hij een zelfstandige is. • Als de kredietnemer de rechtsvorm van een vennootschap heeft, wanneer de vennootschap onder voorlopig bewind wordt geplaatst. • Wanneer er een achterstand is van meer dan drie maanden in de betaling van de hoofdsom en de intresten van de Winwinlening. Als de kredietnemer een zelfstandige is, kan de kredietgever bij overlijden van de kredietnemer de Winwinlening op eerste verzoek opeisen bij de wettelijke erfgenamen van de kredietnemer.

	Toepasselijk rendement	Het bruto jaarrendement is gelijk aan de nominale rente bij naleving van de bijgevoegde contractuele aflossingstabel, Zie aflossingstabel in bijlage III
--	-------------------------------	--

DEEL H – VERGOEDINGEN, INFORMATIE EN VERHAAL

a)	Kosten ten laste van en gedragen door de belegger in verband met de belegging, met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van instrumenten die worden toegelaten voor crowdfundingdoeleinden De enige kosten ten laste van de Beleggers en te betalen aan ECCO NOVA zijn: • Er zijn geen administratieve kosten verbonden aan de investering. • Eventueel het aandeel van de Belegger in de kosten waarnaar wordt verwezen in artikel 9.5 van onze algemene gebruiksvoorwaarden in geval van wanbetaling door de Projecteigenaar en op voorwaarde dat de Belegger ermee instemt deze kosten te dragen.
b)	Waar en hoe gratis aanvullende informatie kan worden verkregen over het crowdfundingproject, de Projecteigenaar en het special purpose vehicle https://www.econova.com/nl/project/wannes-real-estate
c)	Bij wie en hoe de belegger een klacht kan indienen over de belegging of het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener Een klacht kan worden ingediend via het formulier dat online beschikbaar is op: https://www.econova.com/nl/complain Elke klacht wordt met de grootste ernst en binnen duidelijk vastgestelde termijnen behandeld. Elke klacht wordt binnen 10 werkdagen gecontroleerd op zijn ontvankelijkheid en we streven ernaar om alle problemen binnen 3 tot 20 werkdagen op te lossen. Alle gegevens met betrekking tot een klacht worden maximaal 5 jaar bewaard. De verantwoordelijke voor deze procedure is Pierre-Yves PIRLOT, die rechtstreeks bereikbaar is op claim@econova.com.

BIJLAGEN:

- I. Verklaring van de personen die verantwoordelijk zijn voor het blad met essentiële beleggingsinformatie dat, voor zover hen bekend, de informatie op het blad met essentiële beleggingsinformatie over de belegging overeenstemt met de feiten en er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het document zou wijzigen.
- II. Indicatief terugbetalingsschema
- III. Indicatief terugbetalingsschema met 4,5% bruto rente en belastingkrediet
- IV. Kmo-attest
- V. Risicoscore van het aanbod
- VI. Ecco score

Verantwoordelijkheidsverklaring

Ik, ondergetekende, Wannes Kuyps, vaste vertegenwoordiger van Wannes.RE en bestuurder van Wannes.Invest, verklaar dat, voor zover mij bekend is, de informatie op het blad met essentiële beleggingsinformatie correct is en dat er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking ervan zou wijzigen.

Opgemaakt op datum van ..07/08/2025..... te Kalmthout

Naam, Voornaam

Wannes Kuyps

Handtekening


Wannes Kuyps (Aug 7, 2025 13:56:21 GMT+2)

BIJLAGE II: INDICATIEF TERUGBETALINGSSCHEMA

TERUGBETALINGSSCHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	5
Rentevoet	4,50%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuititeit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
0				€ 1.000
1	€ 45,00	€ 45,00	€ 0,00	€ 1.000,00
2	€ 45,00	€ 45,00	€ 0,00	€ 1.000,00
3	€ 45,00	€ 45,00	€ 0,00	€ 1.000,00
4	€ 45,00	€ 45,00	€ 0,00	€ 1.000,00
5	€ 1.045,00	€ 45,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.225,00	€ 225,00	€ 1.000,00	

BIJLAGE III: INDICATIEF TERUGBETALINGSSCHEMA MET 4,5% BRUTO RENTE EN BELASTINGKREDIET



TERUGBETALINGSSCHEMA MET 4,5% BRUTORENTE EN BELASTINGKREDIET

Geleend bedrag	€ 1.000
Looptijd (jaar)	5
Brutopercentage	4,50%
Type terugbetaling	Bullet

Termijn	Annuiteit (bruto)	Bruto rente	Netto rente	Terugbetaald kapitaal	Uitstaand saldo	Belastingkrediet	Netto cashflow
01/09/2025					€ 1.000,00	€ 12,50	-€ 987,50
01/09/2026	€ 45,00	€ 45,00	€ 31,50	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 25,00	€ 56,50
01/09/2027	€ 45,00	€ 45,00	€ 31,50	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 25,00	€ 56,50
01/09/2028	€ 45,00	€ 45,00	€ 31,50	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 25,00	€ 56,50
01/09/2029	€ 45,00	€ 45,00	€ 31,50	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 25,00	€ 56,50
01/09/2030	€ 1.045,00	€ 45,00	€ 31,50	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 12,50	€ 1.044,00
TOTAAL	€ 1.225,00	€ 225,00	€ 157,50	€ 1.000,00		€ 125,00	

1/1/...	31/12/...	Grondslag	Percentage	Belastingkrediet
€ 0,00	€ 1.000,00	€ 500,00	2,5%	€ 12,50
€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	2,5%	€ 25,00
€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	2,5%	€ 25,00
€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	2,5%	€ 25,00
€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	2,5%	€ 25,00
€ 1.000,00	€ 0,00	€ 500,00	2,5%	€ 12,50
				€ 125,00

BRUTOWINST TOTAAL	350,00 €	= (125.000 + 225.000)
NETTOWINST TOTAAL	282,50 €	= (125.000 + 157.500)
NETTO RENDEMENT OP CASHFLOW*	IRR CASHFLOW	5,72%
BRUTO RENDEMENT OP CASHFLOW*	BRUTO / 70% (RV)	8,17%

*Het nettorendement komt overeen met de IRR** van de netto cashflow, het brutorendement houdt rekening met de roerende voorheffing van 30%

**IRR (Internal rate of return ofwel interne opbrengstvoet) is een disconteringsvoet die de netto contante waarde van een reeks financieringsstromen te niet doet.

1. Inleiding

De Winwinlening heeft tot doel om in het Vlaams Gewest een regelgevend en fiscaal stimulerend kader te bieden voor de mobilisatie van privéspaargeld ten behoeve van kmo's en zelfstandigen, om hun financieringstekorten aan te vullen en hun start of ontwikkeling te bevorderen.

Dit document heeft als doel de geschiktheidsvoorwaarden te herinneren zodat de Projectontwikkelaar, of de Kredietnemer in het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 november 2020 betreffende het wetgevend kader van de Winwinlening, zijn eigen geschiktheid voor dit regelgevend kader kan bevestigen.

2. Geschiktheidsvoorwaarden van de Kredietnemer en het doel van de lening¹

Om te kunnen profiteren van de voordelen die de Winwinlening biedt, moeten zowel de Kredietnemer als de Kredietgever van de Winwinlening aan een aantal criteria voldoen. Hieronder worden de belangrijkste criteria voor de Kredietnemer opgesomd die van toepassing zijn op leningen gesloten.

2.1. Kredietnemer

Het Decreet over de Winwinlening definieert de Winwinlening als "een kredietovereenkomst die tussen een kredietgever en een kredietnemer wordt gesloten, en die voldoet aan de voorwaarden en voorschriften, vastgelegd in dit decreet en de uitvoeringsbesluiten ervan".

Het Decreet over de Winwinlening definieert de Kredietnemer als "een KMO die, in het kader van zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten, een kredietovereenkomst sluit".

Het Decreet over de Winwinlening definieert de kmo als "een kleine, middelgrote of micro-onderneming als gedefinieerd in aanbeveling 2003/361/EG van de Europese Commissie van 6 mei 2003 betreffende de definitie van kleine, middelgrote en micro-ondernemingen, met inbegrip van alle latere wijzigingen daarvan, die hetzij wordt gevoerd door een zelfstandige, hetzij door een rechtspersoon".

In Aanbeveling 2003/361 van de Commissie worden kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's) gedefinieerd als ondernemingen waarvan het aantal personeelsleden en het economisch gewicht onder bepaalde drempels liggen.

- Een middelgrote onderneming heeft tot 250 werknemers, een omzet van ten hoogste 50 miljoen EUR en een balanstotaal van ten hoogste 43 miljoen EUR;
- Een kleine onderneming heeft tot 50 werknemers en een omzet of een balanstotaal van ten hoogste 10 miljoen EUR;
- Een micro-onderneming heeft tot 10 werknemers en een omzet of een balanstotaal van ten hoogste 2 miljoen EUR.

Deze criteria zijn ook van toepassing vanuit een geconsolideerd perspectief. Om als kmo te worden beschouwd, moet de onderneming voldoen aan het criterium van zelfstandigheids criterium. Dat wil zeggen dat de geconsolideerde cijfers – als er een deelnemingsrelatie bestaat met andere ondernemingen van 25% of meer van het kapitaal of van de

¹ Bron : Decreet betreffende de Winwinlening (<https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.aspx?id=1014620&datum=&geanno-teerd=false&print=false>)

stemrechten – moeten voldoen aan bovenvermelde criteria. Een groter aandeelhouderschap door risicokapitaalmaatschappijen, universiteiten of onderzoekscentra zonder winstoogmerk, is wel toegestaan.

Zoals beschreven in artikel 3.2 van het Decreet betreffende de Winwinlening:

Op de datum waarop de Winwinlening gesloten wordt, moet de kredietnemer voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° de kredietnemer is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen of bij een organisme voor de sociale zekerheid van de zelfstandigen als een inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen niet verplicht is;

2° een exploitatiezetel van de kredietnemer ligt in het Vlaamse Gewest; en

3° als de kredietnemer de rechtsvorm van een vennootschap heeft, moet dat hetzij een handelsvennootschap, hetzij een burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een handelsvennootschap heeft aangenomen, zijn.

2.2. Doel van de lening

Zoals beschreven in artikel 6 van het Decreet betreffende de Winwinlening:

De kredietnemer gebruikt de in het kader van de Winwinlening geleende of ter beschikking gestelde middelen uitsluitend voor ondernemingsdoeleinden.

De Vlaamse Regering kan bepalen welke doeleinden als ondernemingsdoeleinden in de zin van het eerste lid in aanmerking komen.

De kredietnemer kan de bedragen die in het kader van de Winwinlening geleend of ter beschikking gesteld zijn, niet gebruiken voor de volstorting van Vriendenaandelen.

Verklaring op erewoord

Ondergetekende, Wannes Kuyps, als vaste vertegenwoordiger van Wannes Invest, bestuurder van WANNES.RE, verklaart hierbij dat de onderneming WANNES.RE voldoet aan alle geschiktheidsvoorwaarden van de Winwinlening.

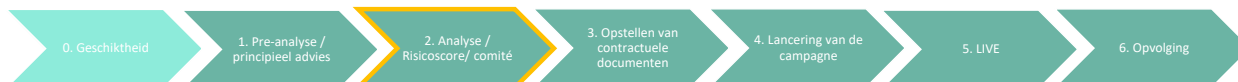
Naam :	Kuyps
Voornaam :	Wannes
Functie :	Vaste vertegenwoordiger
Datum :	07/08/2025
Handtekening :	 Wannes Kuyps (Aug 7, 2025 10:00:00 GMT+2)

RISICOSCORE VOOR DE CAMPAGNE WANNES REAL ESTATE OPGESTELD OP 30/07/2025

INTRODUCTIE

Bij Ecco Nova is het onze missie om publieke investeringen in duurzame en winstgevende projecten mogelijk te maken. Om dit te realiseren, hanteren we niet alleen een duurzaamheidsbeoordeling, die het onderwerp is van onze eigen methodologie, maar ook een robuust en transparant risicoscoringsstelsel dat ons in staat stelt om het standaardrisico van elk project zo nauwkeurig mogelijk te beoordelen en dat ervoor zorgt dat onze investeerders volledig op de hoogte zijn voordat ze investeringsbeslissingen nemen.

De methodologie is gebaseerd op verschillende belangrijke fasen: een strenge voorselectie door onze investment managers, een grondige analyse gevolgd door een evaluatie op basis van een reeks gediversifieerde criteria die worden gewogen door onze analisten, en ten slotte een besluitvormingsproces door ons interne investeringscomité, eventueel aangevuld met externe experts.



Onze aanpak combineert kwantitatieve en kwalitatieve criteria om ~~Proces van de beoordeling van de kredietrisico's te bepalen~~

Deze methodologie voldoet aan de eisen van de European Banking Authority (EBA) en wordt regelmatig beoordeeld door analisten en het management met het oog op voortdurende verbetering.

Onze methodologie dient accuraat, betrouwbaar en up-to-date te zijn en in verhouding te staan tot de omvang, het type en de looptijd van de voorgestelde leningen en tot de kenmerken van de projecten en hun ontwikkelaars.

Het doel van de methodologie is om te beoordelen in hoeverre de projectontwikkelaar in staat is om aan zijn huidige en toekomstige financiële verplichtingen te voldoen.

De documenten en beslissingen met betrekking tot risicoscores worden bewaard tot minimaal 5 jaar nadat de lening volledig is terugbetaald.

METHODOLOGIE

Onze methodologie is gebaseerd op een beoordelingsmodel dat statistische technieken en beoordelingselementen in het besluitvormingsproces integreert.

- ✓ Elk beoordelingscriterium krijgt een score van 1 tot 5 ;
- ✓ Elk criterium krijgt een gewicht van 1 tot 10;
- ✓ De criteria worden ingedeeld in groepen en aan elke groep wordt een gewicht toegekend (met uitzondering van de groepen die betrekking hebben op zekerheden);
- ✓ Voor elke groep wordt een gewogen gemiddelde van de punten berekend;
- ✓ Een gewogen gemiddelde van de punten voor de verschillende groepen (behalve voor de groepen met betrekking tot zekerheden) wordt berekend om een resultaat tussen 1 en 5 te verkrijgen;
- ✓ Het bekomen resultaat wordt verhoogd op basis van de score verbonden aan eventuele zekerheden.

Hoe hoger de score, hoe lager het risico op wanbetaling.

Elke score komt overeen met een risiconiveau van 1 tot 5 (zie onderstaande tabel).



De score en het gewicht dat aan elk criterium en elke reeks criteria is toegekend, zijn subjectief en specifiek voor Ecco Nova.
Ze weerspiegelen onze expertise en ervaring op het gebied van risicobeoordeling.

Het is belangrijk om op te merken dat, hoewel onze methodologie voor risicoscores is gebaseerd op een welomschreven kader, het gewicht dat aan elk beoordelingscriterium wordt toegekend van geval tot geval kan worden aangepast naar het oordeel van het Kredietcomité.

In dergelijke gevallen zal de betreffende parameter het onderwerp zijn van een ondersteunende toelichting.

Deze flexibiliteit wordt uitsluitend gebruikt om het risico dat inherent is aan het project in kwestie beter weer te geven. Dankzij deze aanpak kan Ecco Nova reageren en zich aanpassen aan de specifieke kenmerken van elk project, waardoor een nauwkeurigere en betrouwbaardere beoordeling wordt gegarandeerd.

A. INFORMATIEBRONNEN

De gegevens die zijn gebruikt om deze score vast te stellen zijn afkomstig van verschillende duidelijk geïdentificeerde en geregistreerde bronnen, namelijk :

- Ecco Nova's eigen beoordeling
- Gegevens verstrekt door de projectontwikkelaar (het "management")
- Openbare gegevens
- Boekhoudkundige gegevens, al dan niet geauditeerd
- Gegevens uit onafhankelijke deskundigenrapporten van derden
- Gegevens van financiële informatieverscherkers, zoals CreditSafe

B. CATEGORIEËN VOOR RISICOSCORES

Als onderdeel van onze beoordeling krijgt elk project een risicoscore van 1 tot 5, die direct gekoppeld is aan de waarschijnlijkheid dat het project in gebreke valt. Onderstaand vindt u een overzicht van de scores:

RISICOSCORE 1 : ZEER LAGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Projecten in deze categorie vertegenwoordigen het laagste risiconiveau en worden beschouwd als zeer stabiel met een uitstekende terugbetalingscapaciteit



uitstekende terugbetalingscapaciteit.

RISICOSCORE 2 : LAGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Hoewel deze projecten een iets hoger risico met zich meebrengen, blijven ze grotendeels betrouwbaar en hebben ze een goede financiële capaciteit.

RISICOSCORE 3 : MATIGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Deze projecten hebben een middelmatig risiconiveau. Hoewel ze over het algemeen solide zijn, kunnen schommelingen in hun interne of externe omgeving hun terugbetalingscapaciteit beïnvloeden.

RISICOSCORE 4 : HOGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Projecten in deze categorie vereisen speciale aandacht. Ze kunnen nog steeds worden gefinancierd, maar gaan gepaard met een hoger risiconiveau, dat wordt gecompenseerd door een hogere rente.

RISICOSCORE 5 : UITSLUITING VAN HET PROJECT

Elk project dat deze score krijgt, wordt als te riskant beschouwd om via ons platform te worden gefinancierd en wordt daarom uitgesloten van onze selectie.

C. RISICOSCORES EN VOORWAARDEN VAN DE AANBIEDING (PRICING)

De volgende criteria:

- Het geleende bedrag

De looptijd van de lening

De aflossingsmethode (constante aflossing, constante annuïteit of bulletaflossing)

Eventuele garanties

Alle kosten die gepaard gaan met het opzetten en beheren van de financieringstransactie voor het opzetten en beheren van de participatieve financiering, in termen van hun impact op de winstgevendheid en de cashflow van het gefinancierde project.

Het risicoprofiel van de projectontwikkelaar

De marktomstandigheden op het moment dat de aanbieding wordt uitgegeven tot aan de vervaldatum

hebben een directe invloed op de risicoscore en dus op de in rekening gebrachte rentevoet.

De netto actuele waarde en strategie van de projectontwikkelaar lijken ons niet van toepassing en worden niet direct meegenomen in onze methodologie.

Hoe hoger de risicoscore, hoe hoger de kans op wanbetaling en hoe hoger de aangeboden rentevoet.

Daarnaast kunnen bepaalde individuele criteria, zoals 'Loan to Value' of kredietwaardigheid, het geleende bedrag beperken.

Elk risiconiveau heeft een bijhorende bandbreedte.

Deze bandbreedtes worden regelmatig bijgewerkt, ten minste elke 3 maanden, om rekening te houden met wijzigingen in de risicovrije rente en de marktomstandigheden.

Het exacte toegepaste percentage wordt vervolgens op discretionaire basis vastgelegd door het Kredietcomité, rekening houdend met de specifieke bandbreedte voor de risicocategorie en de marktomstandigheden.

Dit percentage wordt verhoogd met een wederbeleggingsvergoeding wanneer vervroegde aflossing wordt toegestaan. De optie van vervroegde terugbetaling wordt over het algemeen aangeboden aan de projectpromotor aan het einde van een periode van 12 maanden.

De wederbeleggingsvergoeding is meestal degressief in de tijd en wordt systematisch gespecificeerd in het schuldinstrument, dat voorafgaand aan de inschrijving kan worden geraadpleegd.

Tot slot wordt de informatie die wordt gebruikt om het kredietrisico en de voorwaarden van de aanbieding te beoordelen, tot minimaal 5 jaar na afloop van de aanbieding bewaard.

D. BIJWERKEN VAN RISICOSCORES

Risicoscores worden opgesteld vóór de lancering van een aanbod en zijn specifiek voor een bepaalde situatie en context, gebaseerd op bepaalde veronderstellingen die uit deze context worden afgeleid.

Deze context kan echter in positieve of negatieve zin veranderen en het resultaat van de risicoscores kan daardoor worden beïnvloed.

Ecco Nova werkt zijn scores niet regelmatig bij, maar zal dit wel doen in het geval van een werkelijke of vermoedelijke wanbetaling.

F. OVERIGE BELEIDSREGELS EN PROCEDURES

We zorgen ervoor dat alle kwantitatieve informatie die aan klanten wordt verstrekt, vergezeld gaat van een kwalitatieve bespreking en andere aanvullende informatie die nodig kan zijn om klanten in staat te stellen de kwantitatieve informatie volledig te begrijpen.

Deze kwantitatieve informatie is te vinden in de kolom "Commentaar" van de risicoscores hieronder.

EVALUATIE RISICOSCORES

Kwalitatieve beoordeling van de onderneming en de markt

[illegible]

Beoordeling van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden

[illegible]

Beoordeling van de financiële projecties van het bedrijf

[illegible]

Evaluatie van het gefinancierde project

[illegible]

Kenmerken van de lening

[illegible]

Beoordeling van de kapitaalgarantie, indien van toepassing - Niet van toepassing

	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Percentage kapitaalgarantie	30,0%			Regionale borg	1,5	1	Waarde = garantiepercentage / 20
SCORE TOTAL	1,50						

De kredietwaardigheid van de garant, onderneming - Niet van toepassing

Beoordeling van de waarde van een eventuele zekerheid - Niet van toepassing

Samenvatting van evaluatiecriteria

	Score	Weging	Commentaar
Kwaliteitsscore voor het bedrijf en de markt	2,36	5	
Score van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden	3,17	5	
Score voor de toekomstige financiële verwachtingen van het bedrijf	5,00	3	
Projectscore	2,82	5	
Score leningkenmerken	2,18	2	
Score van de robuustheid van de kapitaalgarantie (indien van toepassing)	1,50	BONUS	
Score voor kredietwaardigheid van de garant	0,00	BONUS	
Score garantiewaarde	0,00	BONUS	
SCORE EINDTOTAAL	3,20		

RISICOCATEGORIE	3
-----------------	---

Risicocategorisering en tariefmatching (laatste aanpassing 30/04/2025)	
CATEGORIE 1	Totale score hoger dan 4 => percentage lager of gelijk aan 5%
CATEGORIE 2	Totale score tussen 3,5 en 4 => percentage tussen 5% en 7%
CATEGORIE 3	Totale score tussen 3 en 3,5 => percentage tussen 7 en 9%
CATEGORIE 4	Totale score tussen 2,5 en 3 => percentage gelijk aan 9% of hoger
CATEGORIE 5	Totale score lager dan 2,5 (PROJECT NIET TOEGESTAAN DOOR ECCO NOVA)

Criteria	Waarde	Referentiescore	Commentaar
Environment (E)			
1. Type constructie			
Nieuwbouw woningen op onontgonnen terrein		30	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein		35	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein omgeven door bebouwde percelen		40	
Lichte renovatie (frames)		40	
Sloop/ nieuwe heropbouw	45	45	
Uitbreiding van het gebouw		50	
Zware renovatie (isolatie/ frames/ verwarmingssysteem)		55	
2. Mobiliteit			
Mobi score of mobiliteitsscore Price hubble		0	
Specifieke voorzieningen ter bevordering van alternatieve mobiliteit	7,3	10	
3. Energie			
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) lager dan 85 (EPB A/A+)	10	10	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) tussen 85 en 170 (EPB B)		7,5	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) tussen 170 en 255 (EPB C)		5	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) boven 255 (EPB D en lager)		0	
4. Waterbeheer			
Intelligent regenwaterbeheer		5	
5. Constructiemethode			
Bouwmethode met voorkeur voor duurzame materialen		10	
6. CERTIFICAAT BREEAM (SCHRAP EN VERVANG CRITERIA 2 tot 5)			
Lager dan 45%		0	
Goed of beter dan 45%		10	
Zeer goed of meer dan 55%		20	
Uitstekend of meer dan 65%		30	
Uitmundend of meer dan 85%		40	
SOCIAL (S)			
Bijzondere aandacht voor het welzijn van de bewoners ("Groene ruimten" enz.)	5	5	
Specifieke voorzieningen voor sociale betrokkenheid (co-housing/ intergeneratie huisvesting enz.)		10	
Verhuur aan een sociale makelaar		10	
GOUVERNANCE (G)			
Profiel van de kredietnemer			
Structuur van de coöperatieve vennootschap of vennootschap met sociaal oogmerk		10	
Elke innovatie op ecologisch, sociaal of governance (ESG) gebied	3	10	

Ecco score	70	Goed
Categorisering van de Ecco-score		
Onvoldoende	Ecco score minder dan 60	
Voldoende	Ecco score tussen 60 en 70	
Goed	Ecco score tussen 70 en 80	
Zeer goed	Ecco score tussen 80 en 90	
Uitstekend	Ecco score boven 90	