

# woonder

groeit!



informatie voor  
investeerders

<b>WOONDER, WOONDER BOUWT EN WOONDER MATERIALEN : HOE ZIT DAT NU ?</b>	<b>2</b>
<b>WOONDER MATERIALEN WIL DE BOUWERELD VERANDEREN</b>	<b>3</b>
Bouwen met positieve impact.....	3
Wat is natuurlijk bouwen? .....	3
<b>SLEUTELS TOT SUCCES VAN WOONDER MATERIALEN</b>	<b>5</b>
Beter natuurlijk bouwen .....	5
Sneller natuurlijk bouwen .....	5
Certificatie en onderbouw .....	5
Bouwmaterialen zijn beschikbaar .....	5
Natuurlijk bouwen is logisch en dat verkondigen we luid .....	6
<b>ONZE AMBITIE : WAAR STAAN WE OVER 5 JAAR?</b>	<b>7</b>
<b>HOE GERAKEN WE DAAR?</b>	<b>9</b>
Mensen .....	9
Investeringen.....	10
Expertise via freelancers.....	10
<b>FINANCIERINGSSTRATEGIE</b>	<b>11</b>
Uitgifte van aandelen .....	11
Winwinleningen .....	12
Impactinvesteerders .....	13
<b>DE HISTORIEK VAN WOONDER MATERIALEN</b>	<b>14</b>
Woonder Materialen zette natuurlijk bouwen op de kaart .....	14
Woonder Materialen zaaide veel, het is oogsttijd! .....	15
<b>INVESTEER !</b>	<b>16</b>

# Woonder, Woonder Bouwt en Woonder Materialen : hoe zit dat nu ?

Woonder is een verzamelnaam voor 2 aparte entiteiten (ook juridisch gescheiden) die samen dezelfde visie en waarden delen, maar zich elk focussen op hun eigen activiteiten om die visie te realiseren :

## 1. Woonder Materialen

(=de oorspronkelijke coöperatie met officiële naam **Woonder cv**, opgericht in 2016).

Activiteiten :

- verkoop van natuurlijke bouwmaterialen
- onderzoek en ontwikkeling in het domein van natuurlijk bouwen
- opleiding en advies over natuurlijk bouwen

## 2. Woonder Bouwt (het nieuw opgerichte aannemersbedrijf, opgericht in januari 2022).

Activiteiten :

- natuurlijke bouwprojecten begeleiden van ontwerp tot oplevering, van interieur tot 'landschap' (coördinatie en begeleiding)
- natuurlijke bouwprojecten bouwen als hoofdaannemer (bouwproject uitvoeren)

Dit investeringsdossier gaat over investeren in Woonder Materialen, de coöperatie voor natuurlijk bouwen (cv). Als je investeert in Woonder Materialen, word je aandeelhouder in de coöperatie Woonder cv, niet in Woonder Bouwt.

# Woonder Materialen wil de bouwwereld veranderen

## Bouwen met positieve impact

Wij zijn Woonder Materialen, een coöperatie die zich engageert voor natuurlijk bouwen. Een natuurlijk gebouw biedt voordelen op alle vlakken en is met de huidige kennis en kunde perfect realiseerbaar. Om die knowhow nog breder inzetbaar en voor iedereen beschikbaar te maken, wil Woonder Materialen groeien en natuurlijk bouwen verder op de kaart zetten in Vlaanderen.

Ons project startte vijf jaar geleden en legde een hele weg af. Nu willen we een stap vooruit zetten en nog meer bouwers overtuigen van de kracht van natuurlijk bouwen. Om deze ambitie waar te maken zoeken we investeerders die geloven in ons verhaal.

In dit document ontdek je wie we zijn en wat we doen, waar we naartoe willen en hoe we willen investeren en lees je over onze historiek. Neem het aandachtig door, want elke investering houdt een risico in. We willen je graag overtuigd en geïnformeerd aan boord.

Groei jij met ons mee?

## Wat is natuurlijk bouwen?

Natuurlijk bouwen doe je met bouwmaterialen recht uit de natuur, die hernieuwbaar of ruim voorradig zijn. Ze zijn lokaal gewonnen en weinig bewerkt, van plantaardige of minerale oorsprong en hebben een lage tot negatieve CO<sub>2</sub>-impact. Planten slaan CO<sub>2</sub> namelijk op. Van materialen die noodzakelijk, maar toch belastend zijn, zoals bijvoorbeeld kalk, gebruiken we zo weinig mogelijk en kiezen we de minst belastende versie, namelijk hydraatkalk. Kortom: geen plastics, cement of chemicaliën, geen platen en folies.

Wat dan wel? We gebruiken leem, stro, hennep, kalk, hout, kurk, schelpen, ... Deze materialen vormen zowel de structuur als de isolatie en afwerking van een natuurlijk gebouw, in nieuwbouw of renovatie.

Een goed natuurlijk gebouw heeft een aantal specifieke fysische eigenschappen.

- De schil heeft een (erg grote) **dampopenheid**, van binnen naar buiten. De gekozen materialen zijn capillair actief en op elkaar afgestemd.
- De opbouw is **eenvoudig** en doordacht, er worden geen of erg weinig platen en folies gebruikt.
- De muren van zo'n gebouw van kalkhennep of strobalen wanden **regelen actief je binnenklimaat**: dat wordt vrijwel stabiel.
- De interactie van het gebouw met zijn omgeving is groot. De voortdurende schommeling in vochtgehalte (binnen en buiten) en temperatuur (buiten) zijn de motor van deze low-tech binnenklimaatregeling. De R-waarde van de gebouwschil is dynamisch: **je huis is warmer bij koude en frisser bij warmte**.
- De kwaliteit van de **binnenlucht** is goed.
- Het gebouw heeft een goede **warmteweerstand**, **brandweerstand** en **akoestiek**.
- Materialen met een grote negatieve impact zoals beton, staal, cement, plastics, ... en high-tech worden enkel minimaal gebruikt wanneer er geen natuurlijke oplossing voorhanden is.

Door een vakkundig ontwerp en een uitvoering met kennis van zaken komen de eigenschappen van een natuurlijk gebouw goed tot hun recht. Hierdoor krijg je een gebouw met een zo goed als stabiel binnenklimaat. Dat maakt het erg **aangenaam, comfortabel en gezond** om in te leven. Low-tech bouwen wordt mogelijk: machines voor ventilatie, verwarming en koeling dienen enkel om het binnenklimaat te optimaliseren bij extremere omstandigheden.

# Sleutels tot succes van Woonder Materialen

## Beter natuurlijk bouwen

Woonder Materialen waarborgt de goede praktijk met **opleiding** en **advies**, want een goed ontworpen en uitgevoerd project is vanzelf een visitekaartje voor natuurlijk bouwen.

Daarom **beschrijven** we precies de hele opbouw van wand, dak en vloer, onderbouwen we dat met technische prestaties en bieden we de juiste materialen en gereedschappen aan voor de uitvoering.

## Sneller natuurlijk bouwen

Goed nieuws : vennoot Het Leemniscaat zette een spuittechniek voor kalkhennep op punt. Met deze spuitmachine kunnen we tot  $\frac{1}{3}$  **sneller en dus goedkoper** bouwen!

**Gespoten kalkhennep** is even kwaliteitsvol als kalkhennep gestort in een bekisting. Je krijgt muren van een zeer degelijke, goed gebonden, lichte en monolithische kalkhennep - de beste op de markt.

## Certificatie en onderbouw

We schakelen een versnelling hoger en maken meer middelen vrij voor de noodzakelijke testen en certificaten, in de eerste plaats voor kalkhennep. Een attest van **brandweerstand** hebben we al. In een eerstvolgende stap voeren we extra tests uit op de **warmteweerstand** van kalkhennep voor een EPBD-certificaat.

## Bouwmaterialen zijn beschikbaar

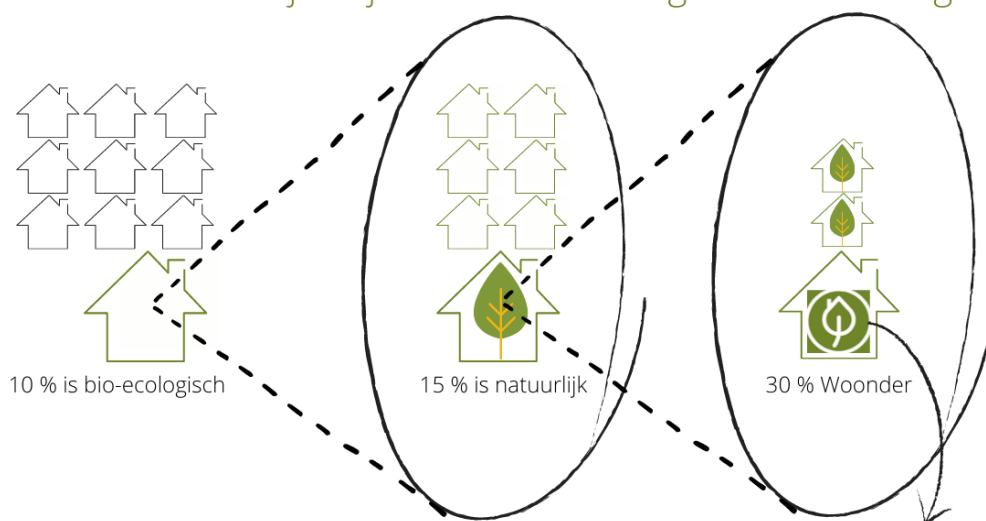
Het is niet vanzelfsprekend dat kwaliteitsvolle hennep, stro en kalk beschikbaar zijn op het juiste moment en de juiste plek, en onder de juiste voorwaarden. Waar nodig maken we **onderzoek** en **ketenontwikkeling** mee mogelijk. Via Woonder Materialen geraken bouwers aan de geschikte materialen voor natuurlijk bouwen.

## Natuurlijk bouwen is logisch en dat verkondigen we luid

Om meer en beter natuurlijk te bouwen willen we 'natuurlijk bouwen' en 'Woonder Materialen' duidelijker in de markt zetten. **Marketing** is cruciaal om van natuurlijk bouwen een logische optie te maken. We willen meer, duidelijker en overtuigender vertellen wat we doen en waarom we het doen. Een goede, brede communicatie verlaagt de drempel aanzienlijk.

## Onze ambitie : waar staan we over 5 jaar?

In Vlaanderen worden jaarlijks 60.000 huizen gerenoveerd of gebouwd.



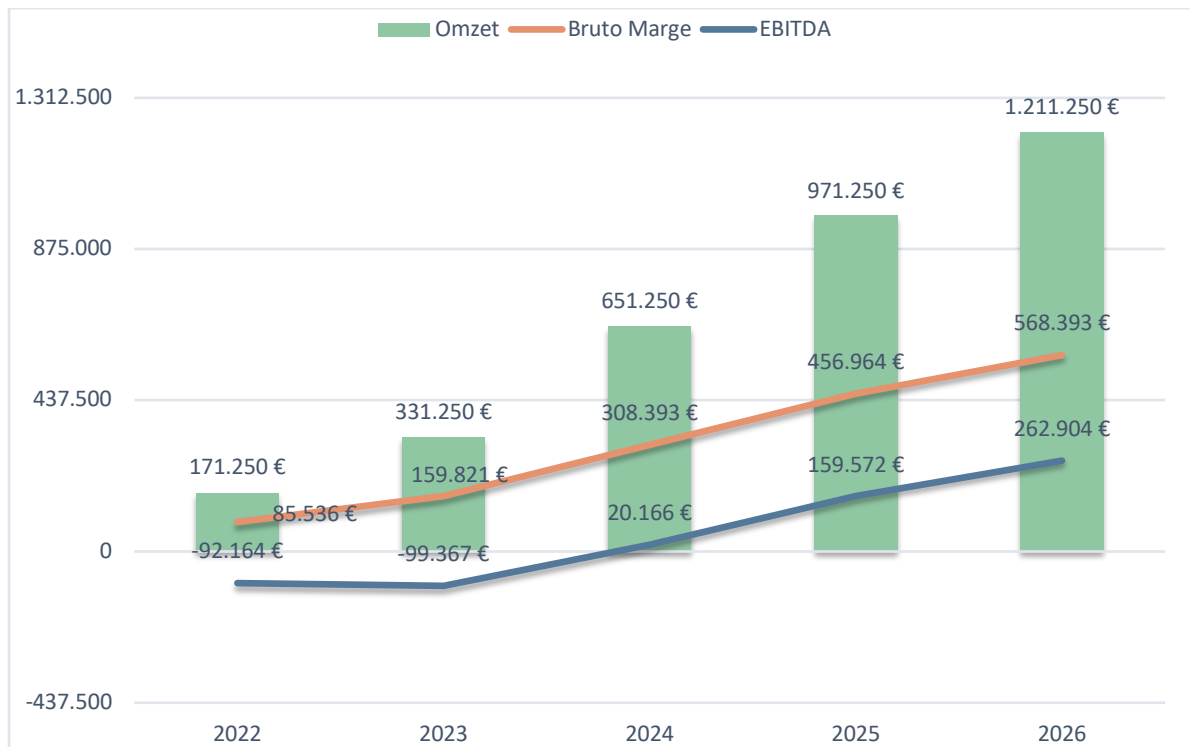
Over 5 jaar levert Woonder bouwmaterialen voor 270 huizen.

Woonder Materialen blijft net als vandaag natuurlijke bouwmaterialen verkopen, opleiding en advies geven en onderzoek en ontwikkeling mogelijk maken. Het verschil? We investeren in meer slagkracht om over vijf jaar met drie medewerkers 1,2 miljoen euro omzet te realiseren. Tegen die tijd leveren we bouwmaterialen voor 270 huizen.





Onze Financiële doelstellingen :



## Hoe geraken we daar?

Onze plannen zijn klaar. Nu zoeken we een financiering van 300.000 euro om deze te realiseren.s

Zo financieren we de groei van Woonder Materialen:



### Mensen

Oprichter Hilde blijft werken als gedelegeerd bestuurder van Woonder Materialen.

Daar komt een **productmanager** bij. Die maakt technische fiches, handleidingen en bestekteksten, volgt de regelgeving op en organiseert de nodige tests en onderzoeken voor de juiste certificaten.

Een **verkoper** zal leads opvolgen, offertes maken, klanten helpen en onze markt doen groeien.

## Investeringsen

Het is belangrijk dat de **technische eigenschappen van onze producten** goed gedocumenteerd zijn. Het brandattest en druksterktecijfer hebben we al. Nu werken we aan een EPBD-certificaat, met een gedeclareerde waarde voor warmteweerstand. Akoestische tests en de conformering aan Belgische en Europese bouwnormen staan ook op ons verlanglijstje.

We kopen een **sputmachine** voor kalkhennep zodat onze aannemers-vennoten niet elk zelf in een machine hoeven te investeren.

## Expertise via freelancers

Alleen als architecten, aannemers en bouwheren Woonder Materialen en natuurlijk bouwen kennen, kunnen ze ermee aan de slag. Het is dus essentieel dat we ons verhaal vaker en beter vertellen. We huren een marketing- en communicatie-expert in om dat verhaal aantrekkelijk te maken en professioneel vorm en inhoud te geven.

We werken samen met onderzoekers en studie bureaus om onze technische en praktische expertise verder wetenschappelijk te onderbouwen.

## Financieringsstrategie



### Uitgifte van aandelen

Om ons eigen vermogen te verhogen geven we in eerste instantie aandelen uit. Zo willen we in een eerste campagne minimaal 50.000 euro aantrekken (van in het totaal 150.000 euro via aandelen). Daarvoor bieden we 200 aandelen van 250 euro aan. Met dat geld gaan we aan de slag om de certificatie en marketing aan te pakken, want die elementen vormen de belangrijkste hefboomen voor onze groei.

Dat lijkt misschien een pak geld, maar als 50 mensen 1.000 euro investeren kunnen we al een eerste stap zetten. En stort je het maximumbedrag van 5.000 euro, dan hebben we maar 10 geïnteresseerden nodig.

Met de aankoop van aandelen toont een vennoot dat die achter de plannen van Woonder Materialen staat. Dat geeft andere investeerders vertrouwen, waardoor wij aan extra financiering geraken. Van 50.000 euro maken we zo 300.000 euro!

Een investering is altijd risicokapitaal.

***Dat is hier niet anders. Wij zullen je investering uiteraard goed beheren, maar het blijft risicokapitaal. Wat je in Woonder Materialen investeert, blijft jouw geld, ook als Woonder Materialen het gebruikt. De waarde ervan kan variëren. Je kan het deels of helemaal verliezen als Woonder Materialen de boeken moet neerleggen.***

***We halen geld op bij bestaande en nieuwe vennoten om het eigen vermogen van Woonder Materialen te verhogen. Met jouw bijdrage creëren we duurzame impact. Investeer enkel met geld dat je voor een langere tijd kan missen. Bedankt je dat je dit in overweging neemt.***

***Een volledig ondernemingsplan kan je als vennoot of toekomstige vennoot [bij ons opvragen](#). Hier vind je meer informatie over onze coöperatieve aandelen.***

## Winwinleningen

Via een winwinlening kunnen particulieren geld lenen aan Woonder Materialen. Met een winwinlening verhoogt het eigen vermogen niet: deze vorm van financiering kan niet dienen als hefboom voor andere investeerders. **Zodra we voldoende geld opgehaald hebben via aandelen**, stellen we de mogelijkheid van een winwinlening voor. Een winwinlening bedraagt max. 75.000 euro per kredietgever voor een looptijd van 5 tot 10 jaar en geeft recht op een belastingkrediet.

## Impactinvesteerdere

Bij Woonder Materialen vinden we dat we ook goed moeten kiezen wie ons financiert. Snel geld past niet bij ons: Woonder Materialen gaat niet voor snelle winst, maar voor een maatschappelijk doel. Wij willen trage, duurzame financiering door mensen en organisaties die achter onze doelen staan. Mensen die in onze missie ook winst zien. Niet alleen (en ook niet vooral) in dividenden en financiële meerwaarde, al willen we ook een financieel gezond bedrijf zijn. Voor een impactinvesteerder is **geld een middel om een maatschappelijk doel te realiseren**.

# De historiek van Woonder Materialen

## Woonder Materialen zette natuurlijk bouwen op de kaart

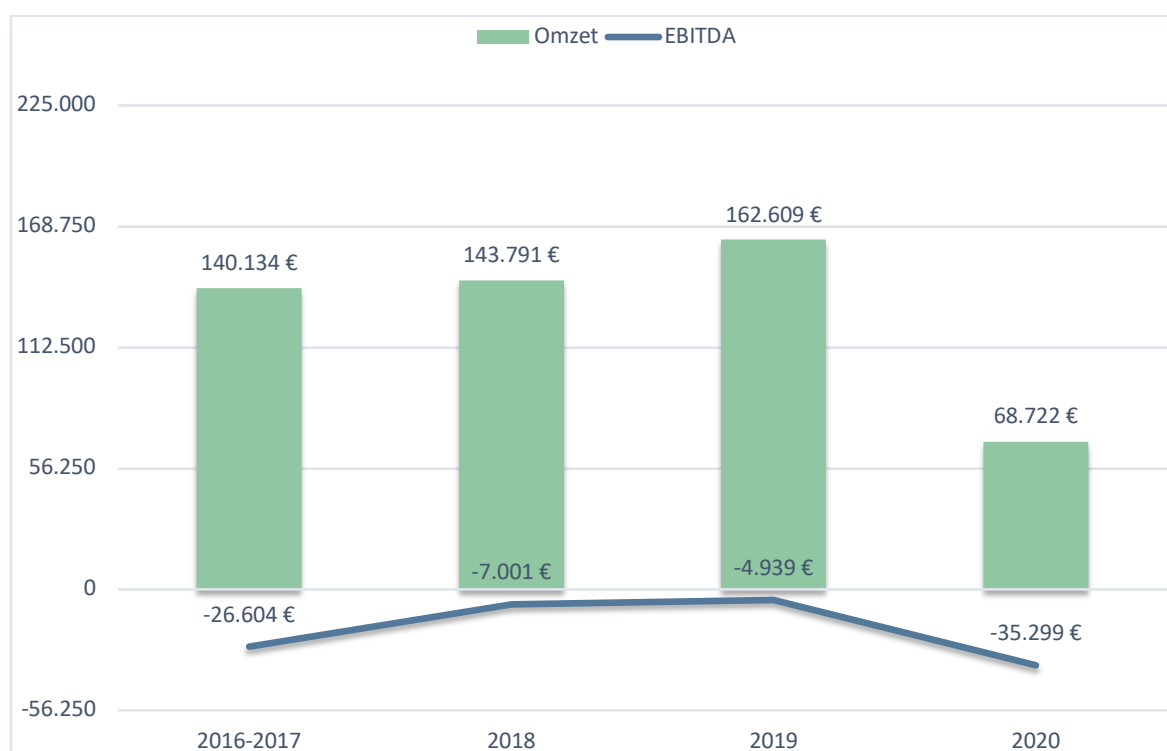
Woonder Materialen bestaat vijf jaar. Sinds de oprichting groeide Woonder Materialen uit tot een referentie in natuurlijk bouwen.

- Het Woonder Materialen-netwerk bestaat uit 75 vennoten en net zo veel architecten en aannemers die natuurlijk (willen) bouwen.
- Woonder Materialen leverde bouwmaterialen en/of advies voor meer dan 250 grote en kleine bouwprojecten.
- We gaven inhoudelijk advies voor het Nederlands handboek voor kalkhennepbouw, we werkten mee met IGO Leuven en de provincie Vlaams-Brabant aan een betere bekendheid van kalkhennepbouw.
- Woonder Materialen gaf opleiding aan een kleine 400 architecten, aannemers, bouwheren en geïnteresseerden.
- We lieten kalkhennep testen op brandweerstand, druksterkte en warmteweerstand.
- Woonder Materialen was projectpartner, klankbord of gebruiker in 9 (onderzoeks)projecten.
- We zijn gastlesgever en jurylid van architectuur- en bouwopleidingen en geven lezingen voor verschillende organisaties.
- Woonder Materialen informeert 1.700 inschrijvers via een nieuwsbrief en heeft 1.450 volgers op sociale media.

## Woonder Materialen zaaide veel, het is oogsttijd!

Als pionier investeerde Woonder Materialen in een mooie toekomst voor natuurlijk bouwen. Alleen kost zaaien geld en er is geen onmiddellijke opbrengst. De cijfers tonen voor deze eerste jaren een verlies dat elk jaar kleiner werd - er was met andere woorden groei - maar de cijfers namen een duik tijdens de pandemie. Met onze plannen willen we die trend keren en ambiëren we positieve cijfers vanaf 2024.

### **Grafiek: bedrijfsresultaten 2016-17, 2018, 2019 en 2020**



Het fundament is gelegd, inhoudelijk staan we er. Nu volgt de sprong voorwaarts. We weten hoe we verder kunnen professionaliseren en commercialiseren, zodat ons bereik groeit.

De wereld heeft daar oren naar. De aandacht voor natuurlijk bouwen, voor het gebruik van de juiste materialen, voor een gezond en ademend gebouw en voor een verstandig integraal ontwerp is spectaculair gegroeid de voorbije jaren.



Het is tijd voor meer en beter natuurlijk bouwen: het is oogsttijd!

## Investeer !

Overtuigd? Schrijf je dan in via [www.woonder.be/investeer](http://www.woonder.be/investeer)

Op deze webpagina vind je een FAQ voor vennoten.

Neem gerust contact met Hilde.

Bel: 0498 830 930 of e-mail: [info@woonder.be](mailto:info@woonder.be)