



Informatiedocument voor Vroege Molenaars ronde 1

voor de realisatie van 2 windturbines op industrieterrein Isselt

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



Uitnodiging

Je kunt meedoen door in te tekenen voor een of meer participatie(s) in ronde 1. Deze ronde loopt gedurende de periode vanaf 2 juni tot en met 19 juni. Daarna krijg je een verzoek het toegezegde bedrag over te maken. Na ontvangst van de betaling stuurt Coöperatie Samen Energie Amersfoort, hierna te benoemen als SEA, een schriftelijk bewijs. Online heb je te allen tijde de mogelijkheid de contact gegevens te beheren.

Wanneer je ingaat op deze uitnodiging verwachten we dat je ook kennis neemt van het bijgaande document met de Vroege Molenaars Voorwaarden en daarmee instemt¹. Je vindt dit document op www.samenenergieamersfoort.nl/crowdfundingronde1.

Kernpunten van deze crowdfunding ronde 1

- Samen Energie Amersfoort (SEA) wil de komende periode een bedrag van € 35.000 op-halen bij haar leden via de uitgifte van participaties.
- De inleg per persoon is minimaal € 250, maximaal € 2500,-
- Leden van SEA kunnen inleggen. Als je nog geen lid bent, kun je je in 2 minuten aan-melden op onze website. Lid zijn betekent dat we je op de hoogte houden en dat je stem-recht hebt. Contributie is €10 per jaar.
- Iedere vroege molenaar die nu participeert krijgt een risico-opslag van 50% op het mo-ment dat alle procedures zijn afgerond en de financiering rond is (*financial close*). De inleg en risico-opslag wordt op dat moment uitbetaald of naar keuze omgezet in een par-ticipatie in het verdere project.
- De kans is aanwezig dat je alles of een deel van je inleg kwijt raakt als blijkt dat de tur-bines niet zoals voorzien kunnen worden gerealiseerd. Doe in deze ronde dus alleen mee als je je verlies kunt veroorloven. Later komen er rondes waarin de risico's om financi-eel te participeren kleiner zijn.
- Het doel van deze financieringsronde is om op korte termijn een deel van de inmiddels gemaakte kosten bij te dragen
- Een gift aan SEA is ook mogelijk.

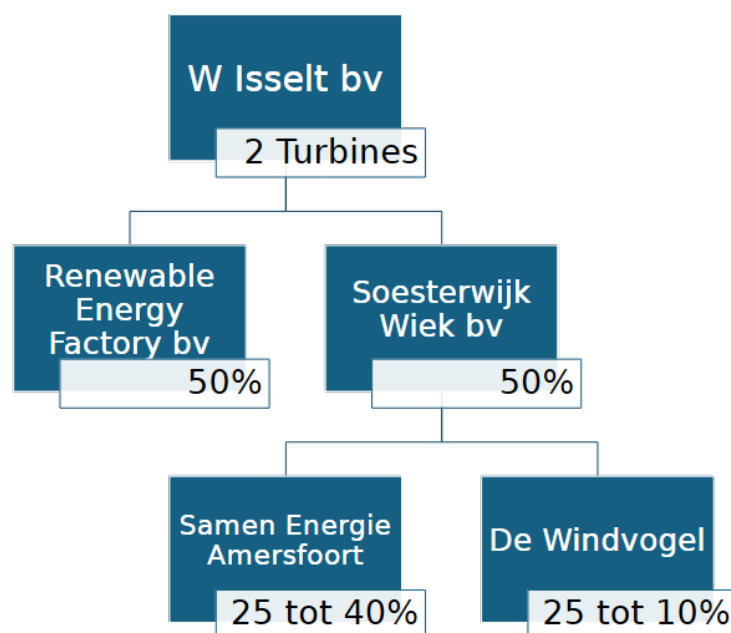
Samen gaan we een mooi lokaal energie project realiseren. Doe mee!

¹ Als er onverhoopt tegenstrijdigheden bestaan tussen het voorliggende Informatie document en de het document dat de Vroege Molenaars Voorwaarden beschrijft is het laatstgenoemde document bepalend.

Achtergrond

Sinds 2012 werken we als coöperatie Samen Energie Amersfoort (SEA) aan de realisatie van twee windturbines aan de rand van industrieterrein de Isselt. We noemen dit het project Soesterwijkwiek. De gemeente Amersfoort schreef najaar 2024 een openbare inschrijving uit om een ervaren ontwikkelaar aan te wijzen die, naast SEA, 50% van het project voor zijn rekening zou nemen. Renewable Energy Factory (REF) won deze inschrijving. Om het lokale deel van het eigendom te kunnen verwezenlijken heeft coöperatie SEA eigen kapitaal nodig. Dit document beschrijft hoe coöperatie SEA dit geld bijeen wil brengen en hoe je daarin zelf financieel kunt deelnemen. We beschrijven ronde 1 in detail en kijken vooruit naar volgende rondes om je zicht te geven op het hele project.

Dit is hoe het project is georganiseerd: REF heeft 50% zeggenschap, SEA en De Windvogel hebben samen ook 50%. Deze percentages komen overeen met het in te brengen vermogen.



Samenwerking SEA en Windvogel

SEA gaat de 50% lokaal eigendom realiseren samen met de Windvogel. De Windvogel is, net als SEA een energiecoöperatie, maar dan landelijk. De Windvogel realiseert al sinds 1988 windturbines. Dat doet ze altijd in goed overleg met de lokale energiecoöperatie. Voor SEA heeft deze samenwerking met De Windvogel een paar grote voordelen. De Windvogel beschikt over de kennis en langjarige ervaring bij het opzetten van windprojecten. Daarbij kan het op basis van de participaties van zijn eigen leden ook een deel van het project van SEA (voor)financieren.

Er is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen SEA en De Windvogel waarin onder meer het volgende is geregeld:

- SEA en De Windvogel richten samen een bv op en worden beide aandeelhouder. Deze bv gaat 50% van het eigendom financieren. REF bezit de andere 50% aandelen.
- De Windvogel is bereid een deel van de investeringen te financieren en zal in het begin wellicht meer dan 50% aandeel in de coöperatieve Soesterwijkwiek bv hebben, zie ook bijlage 1
- SEA kan later, wanneer het voldoende geld van bewoners in de omgeving heeft geworven, aandelen terugkopen tegen de werkelijk door de Windvogel betaalde kosten. De Windvogel wil uiteindelijk 20% in het coöperatieve deel van de aandelen overhouden. Deze aanpak past ze toe bij alle projecten.

Vroege molenaars

SEA heeft sinds een aantal jaren de mogelijkheid geboden om in te schrijven als Molenaar of Vroege Molenaar. Met die inschrijving verklaarde de onder-tekenaar om € 500,- of een veelvoud ervan, bij te dragen in de financiering van het project als het zover is. Dat moment is nu gekomen.

We spreken in deze eerste ronde van de financiering bewust van een (risicodragende) lening-en niet van "eigendom" omdat we met de lening ontwikkelkosten financieren. We kopen niets concreets.

De uitdaging bij een windproject is dat er *vooraf* heel veel kosten moeten worden gemaakt (ruim 2 miljoen) terwijl het nog onduidelijk is of- en hoe het project uiteindelijk gerealiseerd zal worden. Dit hangt af van veel factoren, zoals het verkrijgen van de omgevingsvergunning, de uitkomst van diverse onderzoeken, de kostenontwikkeling op de markt, de rente ontwikkeling etc. Instappen als vroege molenaar is dus risicovol. Dat risico loopt in de tijd wel terug, maar blijft altijd aanwezig.

Om het risico in de hand te houden willen we vroege molenaars in meerdere rondes laten inschrijven. Daarbij hebben de vroegste molenaars de meeste risico's. Om dat te compenseren geven we een hoge risico-opslag voor vroege instappers en een lagere opslag voor latere instappers. Voor ronde 1 is de opslag 40%. Die risico-opslag wordt geëffectueerd op het moment dat alle vergunningen definitief zijn en de financiering (inclusief de banklening) rond is. Dit wordt *Financial Close* genoemd. Tot die tijd wordt geen rente uitgekeerd. *Let wel, het kan meerdere jaren duren voordat de lening wordt afgelost.*

Zodra de financiering rond is kan de opdracht voor de bouw worden gegeven. De inleg van de vroege molenaars kan dan omgezet in participatie(s) in het windproject, maar je kan het bedrag plus risico-opslag op dat moment ook laten uitkeren. Op dit moment weten we niet welke vorm en voorwaarden deze toekomstige participaties zullen hebben. Leden kunnen onderling wel participaties overdragen, de coöperatie dient daarvan op de hoogte te zijn en zal dit faciliteren.

Mocht het project niet tot een financial close komen, dan is er geen - of te weinig geld om de vroege molenaars terug te betalen. Je bent (een deel van) je geld kwijt en de premie vervalt!

Voorbeeld: als je in ronde 1 €500,- inlegt, wordt dit bij de financial close een bedrag van €700,- (inleg + premie van 40%). Als die financial close er nooit komt, krijg je niets terug, ook niet het ingelegde bedrag. Als het project anders dan voorzien wordt gerealiseerd, kan het zijn dat een deel van de inleg en/of premie niet kan worden terugbetaald.

De ALV bepaalt

Gedurende de voorbereidingen van dit windproject kunnen er zich onverwachte ontwikkelingen voordoen en het kan zijn dat er aanvullend kosten moeten worden gemaakt. De leden van SEA worden daarover geïnformeerd. Het bestuur doet zo nodig voorstellen voor aanpassingen waarover de leden in een ALV zullen stemmen..

Een gegeven is dat vroege molenaars niet meer stemrecht of invloed hebben dan gewone tientjes-leden. Je kunt op geen enkele manier invloed "kopen".



Reservering WindAandeel SoesterwijkWiek

Soesterwijk Wiek

Mijn reservering geeft mij voorrang in volgorde van aanmelding voor het verwerven van een WindAandeel 'SoesterwijkWiek' zonder dat het mij ergens toe verplicht. Door reservering spreek ik een intentie uit voor deelname.

WindAandeel: 'SoesterwijkWiek'
Verwachte inleg: € 500,- per WindAandeel
Verwacht rendement: 5 à 6 %

Door deelname steun je het initiatief tot de ontwikkeling en realisering van een windmolen voor het Soesterkwartier.

Aan de uitgesproken verwachtingen kunnen geen rechten worden ontleend.
De opbrengst van de windmolens is van vele factoren afhankelijk.

Financieel voordeel en duurzame energie!

Planning

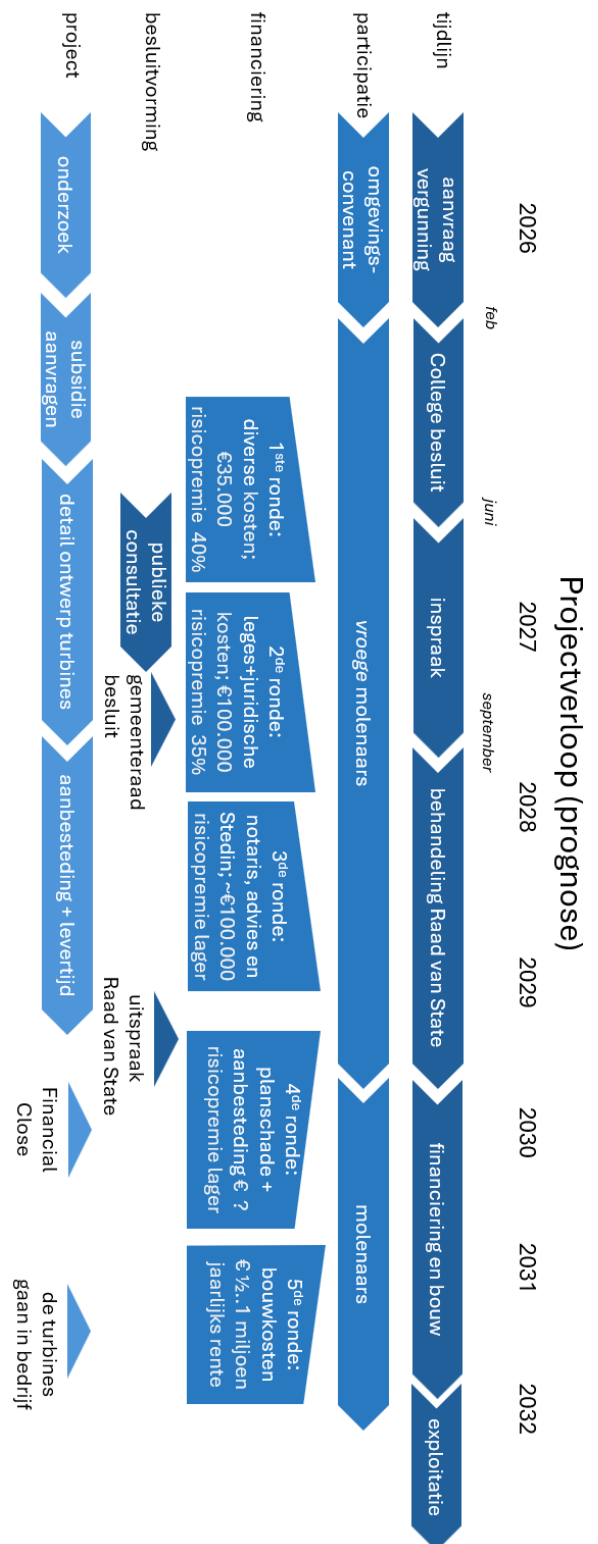
Het volgende schema geeft de verdere fases en prognose van timing weer, tot aan het moment dat de windmolens werkelijk energie gaan produceren.

Risico's

In deze vroege fase van de vergunningverlening is er nog een reële kans dat het plan niet – of niet in deze vorm doorgaat. Daarom benadrukken we nogmaals: het risicoprofiel is hoog. Je loopt het risico dat je jouw lening niet of slechts gedeeltelijk terug krijgt.

Deze risico's voorzien we op dit moment:

1. Recent heeft het zittende Amersfoortse college de vergunning geaccepteerd, waarna een periode van consultatie en inspraak begint. Een nieuw te vormen college zal dan naar verwachting in september een definitief besluit nemen. Mocht de nieuwe raad uiteindelijk negatief oordelen lijkt het waarschijnlijk dat de provincie de regie overneemt, maar welke invloed dat op de lopende afspraken heeft is ook niet helemaal duidelijk. Om deze reden hebben we het doelbedrag voor ronde 1 naar beneden bijgesteld, Oorspronkelijk wilden we €126000 ophalen met een premie van 35% in plaats van 40%.
2. We krijgen uiteindelijk geen vergunning door een voor ons negatieve uitspraak van de Raad van State. In dat geval zal er een nieuwe vergunningaanvraag moeten komen. Of de nieuwe aanvraag wordt gehonoreerd, hangt af van de situatie op dat moment. Veranderingen in politieke omstandigheden of toekomstige aanpassingen in wet- en regelgeving zou ervoor kunnen zorgen dat die nieuwe aanvraag wordt afgewezen.
3. Het is denkbaar dat de businesscase over enkele jaren negatief uitpakt, bijvoorbeeld door gestegen kosten voor de turbines, de rente of de netaansluiting. Ook is het denkbaar dat de verwachte opbrengsten of de toekomstige subsidie te laag zullen zijn, dat aanvullende eisen van de gemeente te kostbaar zijn, of dat we niet genoeg financiering kunnen vinden voor de bouw van de windmolens.



Wellicht zijn er andere onvoorziene omstandigheden die het project nadelig beïnvloeden. De molens zullen naar verwachting niet voor 2030 worden gebouwd, afhankelijk van de tijd die bezwaarprocedures kosten. Omstandigheden kunnen tegen die tijd anders zijn dan we nu voorzien.

Toelichting op de kosten van de verschillende financieringsrondes

Participatie ronde 1 (de huidige)

De kosten teller voor het project staat inmiddels op €160.000, en om voor 50% mee te kunnen doen, zal de de Soesterwijkwiek bv, waarin Windvogel en SEA participeren dus €80.000 moeten bijdragen. Op dit moment kan de Windvogel dit bedrag voorschieten, maar dit is geen gezonde situatie in een gelijkwaardige samenwerking. De Windvogel verzoekt ons daarom uitdrukkelijk om op korte termijn €25.000 bij te dragen; daarnaast willen we € 10.000 in kas voor verdere promotie activiteiten en overige kosten.

Participatie ronde 2 najaar 2026

De kosten voor ronde 2 bestaan uit het betalen van (voornamelijk) de gemeentelijke leges aan Amersfoort, en verder juridische advies, onderzoeken en accountantskosten-

De totale directe uitgaven voor ronde 2 (2026) zijn door REF begroot op € 397.000. Na aftrek van wat REF inmiddels heeft voorgeschoten, blijft daar € 237.000 te betalen over. Dit zijn vooral de gemeentelijke leges. SEA streeft ernaar daarvan een kwart oftewel € 100.000 in te leggen; dus na ronde 1, die tot een inleg van €25000 heeft geleid blijft er nog € 75000 over; we zullen dit bedrag aan de ledenvergadering voorstellen. Ook in deze ronde wil SEA nog geld ophalen voor communicatie en overige kosten. Dit is thans begroot op € 16.000, maar er wordt ook gewerkt aan een subsidieaanvraag bij de provincie, waardoor deze post kan vervallen.

In de tabel in de bijlage kun je meer details over de berekeningen vinden. Je ziet hier ook alvast verwachte kosten in 2027 en daarna, voor zover die nu in te schatten zijn.

Participatie ronde 3 halverwege 2027

in 2027 voorzien we een derde ronde en zal opnieuw een bedrag van €223.000 nodig zijn. Een belangrijke post is een aanbetaling voor de netaansluiting. Ook dan draagt REF 50% bij en de Windvogel en SEA de andere 50%. We denken dat het verstandig is om langzamerhand ons aandeel ten opzichte van de windvogel te vergroten en zullen aan de ledenvergadering voorstellen om dan €85000 bij te dragen.

Participatierondes in de verdere toekomst.

Na ronde 1, 2 en 3 is er naar verwachting nog een verder bedrag nodig van rond de anderhalf tot twee miljoen tot het moment dat de voorbereidingen klaar zijn en die financiering voor de bouw rond is (*financial close*). De belangrijkste posten daarin zijn:

- Het betalen van de resterende deel voor de net aansluiting.
- Een bedrag van een half miljoen,- voor diverse onderzoeken, zoals naar geluid en slagschaduw, Natuur etc. Dit is een vrij onzekere raming op dit moment.
- Een bedrag van 3 à 4 ton voor diverse voorbereidingskosten, waaronder de engineering kosten voor de Elektriciteit infrastructuur, tender een contractmanagement, Lidar (radar) meeting en kosten voor het verkrijgen van de financiering; daarvoor voert de financieringsmaatschappij een onderzoek uit naar de risico's e en de manier waarop alles is georganiseerd (DD ofwel Due Diligence).

Afsluitend

We kunnen ons voorstellen dat er nog vragen zijn na dit verhaal. Aarzel niet om contact op te nemen. Volgens AFM regels moeten we aan iedereen dezelfde informatie verstrekken. We vragen je vragen per e-mail te stellen via vragen@samenenergieamersfoort.nl. We zullen minstens één keer per week jullie vragen (anoniem) beantwoorden op de volgende webpagina: <https://samenenergieamersfoort.nl/vragen-en-antwoorden>

Naast participatie in SEA is het ook mogelijk een schenking aan coöperatie SEA te doen. Hiermee draag je bij aan de voorbereidingskosten voor de windmolens en aan de kans van slagen van het initiatief. SEA heeft als coöperatie geen ANBI status, een schenking is niet aftrekbaar bij de belastingaangifte. Uiteraard word je, net als alle leden, de komende tijd regelmatig op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Voor vragen hierover kunt u ook via het genoemde email adres ons benaderen.

Laten we er een project van en voor de omgeving van maken!

Namens het bestuur van coöperatie Samen Energie Amersfoort (SEA)

Dirk Kramer voorzitter@samenenergieamersfoort.nl

ENERGIECOÖPERATIE
Samen Energie
Amersfoort



Disclaimers bij het voorgaande:

- Samen Energie Amersfoort is een coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid (U.A.) zonder enige garantieregeling. Aspirant participanten dienen zichzelf te vergewissen van de financiële soliditeit van SEA. Verwezen wordt naar de jaarverslagen die steeds op de website van SEA beschikbaar zijn, zodra deze door het bestuur zijn vastgesteld.
- Deze participatie is niet prospectusplichtig en staat niet onder controle van de AFM.
- Fiscale regelingen voor groenfondsen zijn niet van toepassing.
- Geen fiscale tegemoetkoming
- Een participatie of lening aan dit project dien je mee te nemen als bezit (box 3) in jouw belastingaangifte.

Bijlage 1

	Ronde 1 t/m 06-2026	Ronde 2 t/m 12-2026	Ronde 3 2027
Te maken kosten in de voorbereidingsfase	€ 160.000	€ 237.000	€ 223.000
Waarvan ten laste van :			
Reneable Energy Factory (REF) 50%	€ 80.000	€ 118.500	€ 111.500
De Windvogel	€ 55.000	€ 43.500	€ 26.500
Samen Energie Amersfoort (SEA)	€ 25.000	€ 75.000	€ 85.000
Totaal belang in W Isselt bv	16%	25%	30%
Het belang in Soesterwijkwiek bv	32%	50%	60%
Kosten communicatie SEA :	€ 8.000	€ 12.000	???
overige kosten SEA:	€ 2.000	€ 4.000	€ 4.000
Totaal benodigd bedrag per ronde :	€ 35.000	€ 91.000	€ 89.000

De prognose van de directe kosten zijn gemaakt door REF en getoetst door SEA en de Windvogel.

De hoogte van de bijdrage van SEA in het plan kent een groei model. In ronde 1 gaan we onze achterstand in de financiering inlopen zodat niet alleen de Windvogel de risico's heeft. In ronde 2 lopen we verder in en starten we met een deelname van 25%, waarna we in de loop van de voorbereidingsperiode tot aan de financial close groeien naar 40% aandeel in het plan.

Bijlage 2

Relevante links en achtergronddocumenten:

- Achtergrond documenten en inschrijving ronde 1:
<https://samenenergieamersfoort.nl/crowdfundingronde1>
- website SEA, <https://samenenergieamersfoort.nl/> met o.a. het profijtplan
<https://samenenergieamersfoort.nl/wp-content/uploads/2026/01/20260123-profijtplan-SEA.pdf>
- website Soesterwijkwiek, <https://soesterwijkwiek.nl/>
- website Windvogel, <https://windvogel.nl/>
- website REF , <https://www.windenergieopisselt.nl/project/>
- website met het perspectief van de Gemeente Amersfoort:
<https://www.amersfoort.nl/wind-op-isselt>
- Uitwerkingsvoorstel Gemeente Amersfoort Wind op Isselt, maart 2024,
<https://amersfoort.raadsinformatie.nl/document/14155507/1>