

## Hoe werkt het financieel model achter de Traaise Bouwstenen?

We krijgen regelmatig vragen over het financiële model achter de Traaise Bouwstenen, de obligaties die de Traaise Energie Maatschappij aan inwoners uitgeeft. Hierop gaan we graag in. Lees onder meer hoe de voorfinanciering van de Traaise projecten in elkaar steekt, waarom Terheijdenaren nu kunnen mee-investeren en hoe de Bouwstenen worden afbetaald. Zie voor meer uitleg ook onze [informatiebrochure](#).

De meerjarenbegroting van de Traaise Energie Maatschappij B.V bestaat uit twee delen:

1. Fase voorbereiding projecten, voorfinanciering
2. Fase bouw en exploitatie projecten, projectfinanciering

Deze opdeling in fases is gebruikelijk in de financiering van duurzame energieprojecten. De eerste fase is risicovoller dan de tweede fase. Hoe verder in de eerste fase, hoe kleiner het risico. Onderstaand een uitgebreidere toelichting.

### 1. Voorfinanciering

De totale voorfinanciering van de vier projecten van de Traaise Energie Maatschappij (Zonnepark de Bergen, Windmolen de Noord, Traais Warmtenetwerk en de Energiebrouwerij) is ruim € 2,5 miljoen. Dit zijn de kosten die gemaakt worden voor vergunningsprocedures, juridische ondersteuning, communicatie, administratie, aanbesteding van het werk en het voorbereiden van de financiering voor de bouw. Het zijn de uitgaven om te komen tot het punt dat er zogeheten 'financial close' wordt bereikt voor de bouw van het project. De algemene kosten zoals communicatie en administratie zijn verdeeld over de begrotingen per project.

De rijksbijdrage voor het warmtenet is wel opgenomen in de begroting, maar als aparte financieringsstroom. De rijksbijdrage wordt namelijk specifiek ingezet om de infrastructuur (buizen etc.) van het warmtenet te realiseren.

*Tot nu toe betaald door BDEW*

De afgelopen jaren zijn de kosten voor de projectvoorbereiding gefinancierd door de Brabantse Duurzame Energie Werken (BDEW, met eigenaar Izzy Projects). Dit zijn de kosten tot en met 2019. Deze kosten staan vast, we weten dus hoeveel geld er is uitgegeven aan de projectvoorbereiding tot nu toe. Een groot deel van de projectvoorbereiding is al gedaan.

BDEW heeft deze voorfinanciering voor haar rekening genomen, omdat zij geloven in het totaalproject van de Traaise Energie Maatschappij en omdat zij hiervoor uiteraard betaald krijgen. Bij financial close van een project wordt de Brabantse Duurzame Energie Werken (BDEW) betaald voor de geleverde diensten (bestede uren) en betaalde kosten in de projectvoorbereiding.

De BDEW is samen met het Traais Energie Collectief aandeelhouder van de Traaise Energie Maatschappij. Op dit moment heeft het Traais Energie Collectief een prioriteitsaandeel in de Traaise Energie Maatschappij, dit is een bijzonder aandeel waaraan bepaalde rechten zijn gekoppeld. Het Traais Energie Collectief heeft in de toekomst een exclusief optierecht om alle aandelen van BDEW in de Traaise Energie Maatschappij over te nemen (nadat de projecten in de eerste fase zijn opgeleverd en de Energiebrouwerij in werking is gesteld). De afspraak is dat BDEW in dat geval een minderheidsaandeel houdt. Met dit minderheidsaandeel behoudt BDEW het recht op een beperkt deel van het toekomstig rendement. BDEW ontvangt zo een succesvergoeding voor haar inzet en het gelopen risico in de voorfinanciering.

Net als de obligatiehouders (houders van Bouwstenen) ontvangt de BDEW over de voorgeschoten kosten een rentepercentage. Feitelijk heeft BDEW een lening verstrekt aan de TREM, net als de Bouwsteenhouders. De rente over van de BDEW en de Bouwsteenhouders is relatief hoog, omdat er altijd het risico is dat projecten toch niet slagen en de lening niet afbetaald kan worden.

### *Resterende deel (deels) met Bouwstenen obligaties*

Het resterende deel van de voorfinanciering, vanaf 2020 tot en met de zogeheten financial close van de projecten, is begroot op € 985.000, verdeeld over de vier projecten van de TREM.

Voor dit bedrag is nog inleg nodig. We bieden Terheijdenaren en belangstellenden de mogelijkheid om financieel deel te nemen in dit deel van de voorfinanciering. We hebben gekozen voor uitgifte van Bouwstenen met een minimum van € 200.000 en een streefbedrag van € 505.000. Deze bedragen zijn gebaseerd op ervaringen in andere energieprojecten en energiecoöperaties, en mogelijke deelnemers (het ledenaantal van TEC en het aantal inwoners van Terheijden). We hebben de mogelijkheid om het bedrag van de uitgifte te verhogen naar € 985.000, het totale benodigde bedrag voor voorfinanciering. Het bedrag van de uitgifte kan alleen verhoogd worden wanneer Terheijdenaren samen voor meer dan € 505.000 inschrijven. Voor het bedrag dat niet met Bouwstenen gefinancierd kan worden staat de BDEW garant.

De rente op de Bouwstenen is 7%. Het gaat om een kortlopende financiering van de projectvoorbereiding. In dit stadium van de voorfinanciering zijn de grootste risico's genomen, maar er bestaat nog steeds een risico dat een of meer projecten niet doorgaan. Dat rechtvaardigt een hoger rentepercentage dan bij de projectfinanciering (Fase 2), wanneer er al groen licht is voor de bouw van de projecten en alle benodigde elementen (vergunning, SDE subsidie) definitief zijn. Het rentepercentage voor obligaties voor de exploitatiefase in lokale coöperatieve energieprojecten varieert meestal tussen 3 en 5-6%. In de voorbereidingsfase is het percentage hoger, afhankelijk van hoe vergevorderd de voorbereiding is en wat de omstandigheden / slagingskansen zijn.

### *Waarom op deze manier en niet via andere financiering, en waarom nu?*

Waarom financieren we het benodigde bedrag niet via kapitaalmarkt? En is het niet logischer om dit resterende bedrag ook via de BDEW te financieren?

De reden dat we gekozen hebben voor uitgifte van Bouwstenen en wel op dit moment, is tweeledig. Enerzijds zijn nu de grootste risico's in de projectvoorbereiding genomen. De kans dat projecten niet slagen is nog aanwezig, maar veel kleiner dan twee of drie jaar geleden. We hadden vanaf het begin Bouwstenen kunnen uitgeven, maar dat vonden we te vroeg en te risicovol. Daarom heeft BDEW deze financiering voor haar rekening genomen.

De tweede reden heeft te maken met het lokale karakter van de TREM. Terheijdenaren die investeren in Bouwstenen ontvangen hiervoor rente. De opbrengsten van de Bouwstenen blijven in het dorp. Als we ervoor hadden gekozen om bijvoorbeeld via de kapitaalmarkt of andere fondsen te financieren, zouden de opbrengsten in ieder geval niet lokaal blijven. Door samen de schouders eronder te zetten, versterken we op eigen kracht het fundament voor de Traaise energievoorziening. Geld lenen van een bank is overigens in de voorbereidingsfase nog niet mogelijk. In de tweede fase gaan we dat wel doen.

Als er Terheijdenaren zijn die toch ook in de vroege risicovolle fase willen meefinancieren (dus eerder in de projectvoorbereidingen), dan horen we dat graag. We hopen in de toekomst nog meer projecten te kunnen realiseren, daarbij kunnen we opnieuw kiezen hoe we de voorfinanciering willen opbouwen.

#### *Wat is de kans dat de TREM projecten slagen?*

De afgelopen jaren zijn veel mijlpalen behaald in de projectvoorbereiding. De meest belangrijke elementen (vergunningen, SDE-beschikking) die nodig zijn om de projecten te realiseren zijn beschikbaar. De vergunningen zijn echter nog niet onherroepelijk vanwege beroep en bezwaar. De vooruitzichten zijn goed. De kansen zijn ook juridisch geanalyseerd en het ziet er naar uit dat we de projecten in de TREM, na het doorlopen van de procedures allemaal kunnen realiseren. Toch bestaat er dus nog een kans dat een (of zelfs meerdere, maar dat is zeker niet de verwachting) van de projecten niet doorgaat. Uit het financieel model blijkt dat zelfs wanneer een van de projecten geen doorgang vindt, de aflossing en rente van de Bouwstenen uitbetaald kan worden. Wanneer twee van de projecten niet slagen, wordt het lastiger. Maar de verwachting is dus dat alle projecten een goede slagingskans hebben en hooguit zullen oplopen, als procedures langer duren. Als na acht jaar blijkt dat de Traaise Energie Maatschappij het verschuldigde bedrag aan de deelnemers niet kan voldoen heeft de TREM het recht om de Traaise Bouwstenen om te zetten in een aandeel (zonder stemrecht). Bouwsteenhouders worden dan aandeelhouder in de TREM.

### *Hoe worden de Bouwstenen en andere voorfinancieringskosten afbetaald?*

Bij afsluiting van de projectvoorbereidingsfase (financial close, zie ook onderstaand) worden de voorfinancieringskosten afbetaald conform afspraken. In het geval van de Bouwstenen is afgesproken dat de rente 7% is. BDEW ontvangt 8% rente op de voorgefinancierde kosten tot en met 2019. Dit percentage is hoger, omdat het gelopen risico -vroeger in de voorbereidingsfase- ook hoger was. Als met Traaise Bouwstenen minder dan € 985.000 wordt opgehaald, gaat BDEW nog een deel van de benodigde voorbereidingskosten inleggen. Voor dit deel is de afspraak dat de rente gelijk zal zijn aan de Bouwstenen rente, dus 7%.

## 2. Projectfinanciering

De fase van projectfinanciering omvat de financiering voor bouw en exploitatie van een project. De kosten in deze fase zijn, bijvoorbeeld bij Windmolen de Noord, het bouwklaar maken van de locatie, de aanschaf en bouw van de molen, de kwaliteitscontroles, het beheer (onderhoud en monitoring) gedurende de looptijd. De opbrengsten in deze fase komen uit verkoop van de opgewekte elektriciteit, verkoop van de bijbehorende GVO's (groencertificaten) en de SDE-subsidie per opgewekte MWh.

### *Wat is die financial close nou eigenlijk?*

Financial close is het moment dat de projectvoorbereidingen klaar zijn en de financiering voor de bouw en exploitatie van het project rond zijn. Met het geld uit deze projectfinanciering wordt de voorfinanciering afbetaald. Er komt op dat moment ook geld vrij voor het terugbetalen van de inleg (en de rente) van de obligaties.

Je kunt financial close zo ongeveer vergelijken met het moment van aankoop van een nieuw huis. Wanneer je een huis verkoopt en een nieuw huis koopt, betaal je je oude huis af. De financiering van het oude huis is vergelijkbaar met de voorfinanciering. Hierin heb je geïnvesteerd en misschien wel waarde toegevoegd. Je oude hypotheek wordt op het moment van oversluiten afbetaald. Je nieuwe hypotheek voor je nieuwe huis wordt dan gesloten. Je nieuwe huis is in veel gevallen van hogere waarde dan je oude huis, daarvoor heb je dus meer financiering nodig.

### *Financiering als portfolio*

De huidige vier projecten van de TREM worden naar verwachting (dat zal de komende tijd duidelijk worden) als portfolio gefinancierd, dat wil zeggen allemaal tegelijk. De totale projectkosten zijn ca. € 30 miljoen. Deze worden gefinancierd door verschillende partijen: eigen vermogen (aandeelhouders anders dan TEC), achtergestelde lening (obligatiehouders, uitgifte na bouwstenen), rijksbijdrage (subsidie) en vreemd vermogen (bank). Daarnaast omvat dit bedrag de kosten van de geprognoseerde bouw en operationele kosten van de projecten.

### *Verantwoording van de financiering en kosten*

De TREM legt verantwoording af aan haar Algemene Vergadering van Aandeelhouders en Raad van Commissarissen. TEC is vertegenwoordigd in beide. In de Raad van Commissarissen zijn drie van de vier commissarissen bestuursleden van TEC. De bestuurder van de TREM legt verantwoording af over de bedrijfsvoering van de TREM en legt nieuwe plannen (incl. investeringen) voor. Het bestuur van het TEC stemt haar inbreng in de Traaise Energie Maatschappij af met haar leden via de Algemene Ledenvergadering. Als mede-eigenaar bepaalt het Traais Energie Collectief zo samen de richting van de Traaise Energie Maatschappij. Leden kunnen samen beslissen over bijvoorbeeld nieuwe projecten, besteding van de winst en aanpassing in de stroomprijzen van de Traaise Energie Maatschappij. Zo wordt Terheijden onafhankelijk van andere energiebedrijven en hebben Terheijdenaren de regie over hun eigen energievoorziening. Een heel nieuwe eigendomsstructuur: een belangrijke drijfveer voor het Traais Energie Collectief.