



Traaise Energie Maatschappij

Informatiebrochure Traaise Bouwstenen

Juni 2020

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





Inhoud

Samenvatting	1
Traaise energie	3
Traais Energie Collectief.....	4
Traaise Energie Maatschappij.....	5
Onze projecten	8
Traaise Bouwstenen	13
Waarde van je investering	19
Inschrijven	21
Risico's.....	24
Partners.....	28
Bijlage.....	31



Samenvatting

In Terheijden gebeurt iets bijzonders: inwoners bouwen samen aan een eigen duurzame energievoorziening met het Traais Energie Collectief (TEC). De energie wordt lokaal opgewekt met wind en zon. De huizen verwarmen we met warmte uit onze rivier de Mark. Samen levert dit meer dan genoeg energie voor iedereen in Terheijden. Tegelijk gaan we aan de slag met energiebesparing. Zo worden we als eerste dorp in Brabant energieneutraal.

Om de projecten te ontwikkelen is de Traaise Energie Maatschappij (TREM) opgericht. Dit bedrijf wordt eigendom van het Traais Energie Collectief en gaat de energie bij de mensen thuis leveren. De opbrengsten uit de energieverkoop blijven in Terheijden. De leden van het Traais Energie Collectief bepalen waar de opbrengsten aan worden besteed en werken zo samen aan een sterker dorp.

De afgelopen jaren is hard gewerkt om een eigen energievoorziening voor Terheijden mogelijk te maken en zijn voorbereidingen getroffen voor een eigen windmolen op de Noord, een zonnepark aan de Bergen en ons eigen Traais Warmtenetwerk. Deze projecten vormen het fundament voor een duurzame energievoorziening van en voor de Terheijdenaren. We zijn zo goed als klaar met deze voorbereidende fase en maken ons op voor de volgende stap: de bouw van de projecten.

Om die stap te zetten krijg je als inwoner van Terheijden of daarbuiten nu voor het eerst de kans om niet alleen mee te denken en te praten, maar kun je ook financieel meebouwen. De Traaise Energie Maatschappij geeft daarvoor obligaties uit, de zogenaamde Traaise Bouwstenen. **Door te investeren in een of meer Traaise Bouwstenen, laat je zien dat je de plannen van het Traais Energie Collectief ondersteunt.** De opbrengsten blijven in het dorp. Door samen de schouders eronder te zetten, versterken we op eigen kracht het fundament voor de Traaise energievoorziening.



In deze brochure vind je alle informatie over de Traaise Bouwstenen: je leest wat investeren betekent en wat het jou en het dorp Terheijden oplevert. De overige documenten, die horen bij een investering in de Traaise Bouwstenen, vind je in de bijlage. Lees de brochure en de voorwaarden zorgvuldig door, voor je besluit of je financieel wilt participeren.

We zetten de volgende stap en leggen we het fundament onder onze eigen Traaise energievoorziening. Doe je mee?

Traaise energie

In Terheijden bouwen we aan een eigen, duurzame energievoorziening. We zetten lokale energieprojecten op met nieuwe technieken. Zon en wind zorgen voor duurzame elektriciteit. Met een eigen Traais Warmtenetwerk gaan we onze huizen in de toekomst zonder aardgas verwarmen. Samen leveren deze projecten meer dan genoeg energie voor heel Terheijden. Tegelijk gaan we aan de slag met energiebesparing. Zo maken we Terheijden als eerste dorp in Brabant energieneutraal.

Net zo belangrijk: de nieuwe energievoorziening komt in handen van inwoners. Zo houden we zelf de regie over de energie die we gebruiken. Dichtbij huis, in ons eigen dorp, zetten we de toon in de regio.

Om de plannen waar te maken is aan een aantal projecten hard gewerkt. We zetten de stand van zaken (juni 2020) op een rij:

- De voorbereidingen voor Windmolen de Noord en Zonnepark de Bergen naderen het eindstadium. De stroom uit deze projecten is bestemd voor inwoners van Terheijden.
- De aanleg van het Traais Warmtenetwerk is in volle gang. Bewoners van een deel van de Hoofdstraat, Molenstraat, Markstraat en Raadhuisstraat kunnen al in 2020 overstappen van gas naar duurzame warmte.
- De boerderij van Oonincx aan de Schansstraat krijgt een nieuw leven. We verbouwen het pand tot een Energiebrouwerij. De elektriciteit die we opwekken komt hier bij elkaar en wordt vanuit deze plek over het dorp verdeeld. Ook wordt hier het kantoor van het Traais Energie Collectief gevestigd. Terheijdenaren denken mee over het ontwerp en toekomstige functies.

Traais Energie Collectief

Om zeggenschap in en eigenaarschap van de nieuwe energievoorziening te organiseren hebben Terheijdenaren zich verenigd in het Traais Energie Collectief. De betrokkenheid bij een duurzaam dorp blijkt groot. Voor de bijeenkomsten van het collectief is veel animo. Binnen drie jaar is het ledenaantal gegroeid naar ruim 550. Leden spelen een belangrijke rol en kunnen meedenken en meebeslissen over de plannen voor een eigen energievoorziening. Iedere meerderjarige Terheijdenaar kan lid worden.

Ook als rechtspersoon (organisatie), minderjarige of als je niet in Terheijden woont, maar het Traais Energie Collectief wilt steunen, kun je je aanmelden. Je wordt dan donateur. Als donateur heb je het spreekrecht bij de Algemene Ledenvergadering. Alleen leden van het collectief hebben stemrecht.

Ga om je aan te melden als lid of donateur naar traaisenergiecollectief.nl.

Traaise Energie Maatschappij

Energie hebben we elke dag nodig. Het Traais Energie Collectief vindt dat iedereen toegang moet hebben tot betaalbare energie. Wij zien kansen om dat met duurzame, eigen energie voor elkaar te krijgen. De opbrengsten houden we lokaal. Het zeggenschap organiseren we zo dicht mogelijk bij de energiegebruikers. Om dit professioneel te organiseren heeft het Traais Energie Collectief een eigen werkmaatschappij opgericht. Dit is de Traaise Energie Maatschappij. Binnen deze maatschappij worden de energieprojecten van het Traais Energie Collectief voorbereid en beheerd. De Traaise Energie Maatschappij gaat duurzame energie - elektriciteit, warmte en transitiegas - aan Terheijdenaren leveren.

De meeste projecten van de Traaise Energie Maatschappij bevinden zich nog in de voorbereidingsfase; alleen het Traais Warmtenetwerk is op dit moment in uitvoering. Om de projecten te realiseren zijn in dit stadium veel investeringen nodig. Denk bijvoorbeeld aan kosten voor oriënterende studies, de aanvraag van vergunningen, het laten maken van ontwerpen en de communicatie richting Terheijdenaren.

Deze investeringen zijn tot nu toe gedaan door de Brabantse Duurzame Energiewerken (BDEW), een initiatief van Izzy Projects BV. De BDEW is daarom samen met het Traais Energie Collectief aandeelhouder van de Traaise Energie Maatschappij (zie organisatiestructuur). Met de uitgifte van Traaise Bouwstenen krijgen inwoners van Terheijden en anderen nu de kans om financieel te participeren.

Organisatiestructuur



Het Traais Energie Collectief heeft op dit moment een prioriteitsaandeel in de Traaise Energie Maatschappij. Dit is een bijzonder aandeel waaraan bepaalde rechten zijn gekoppeld. Het Traais Energie Collectief heeft bijvoorbeeld instemmingsrecht bij de inkoop en uitgifte van aandelen, het benoemen van de bestuurder van de Traaise Energie Maatschappij, het aangaan van leningen en doen van investeringen. Alleen met instemming van het Traais Energie Collectief kunnen de statuten van de Traaise Energie Maatschappij worden gewijzigd en kan de winstbestemming van de energiematschappij worden vastgesteld. De Traaise Energie Maatschappij (of delen ervan) kan niet worden verkocht zonder goedkeuring van het Traais Energie Collectief als bijzonder aandeelhouder. Zo is gewaarborgd dat het Traais Energie Collectief altijd medezeggenschap heeft over belangrijke besluiten in de Traaise Energie Maatschappij.

Toekomstig eigenaarschap

De afspraak is dat de omvang van het aandeel van Brabantse Duurzame Energie Werken (BDEW) in de toekomst afneemt. Het Traais Energie Collectief heeft het exclusieve 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 technisch in werking is gesteld. Verwachting is dat dit medio 2023 aan de orde is. Het Traais Energie Collectief heeft dan 24 maanden de tijd om haar optie in te roepen en de aandelen over te nemen tegen een vergoeding van de nominale waarde van 1 euro per aandeel.

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. Daarnaast is de afspraak dat BDEW een minderheidsaandeel houdt in de Traaise Energie Maatschappij nadat het Traais Energie Collectief volledig instapt. 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. Het Traais Energie Collectief heeft in de toekomst een meerderheid van aandelen in de Traaise Energie Maatschappij, tenzij ze ervoor kiest om de optie niet in te roepen.

Het Traais Energie Collectief wordt door haar bestuur vertegenwoordigd in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders en Raad van Commissarissen van Traaise Energie Maatschappij. Het bestuur heeft zitting in deze organen en stemt op deze manier mee over de koers van de Traaise Energie Maatschappij. Het bestuur van het Traais Energie Collectief stemt haar inbreng in de Traaise Energie Maatschappij af met haar leden via de Algemene Ledenvergadering.

Als mede-eigenaar bepalen de leden van 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.

Zie bijlage: Statuten Traaise Energie Maatschappij

Kerngegevens Traaise Energie Maatschappij

Schansstraat 17, 4844 AR Terheijden

KVK: 71736972, BTW-nummer NL8588.29.277B01

traaiseenergiemaatschappij.nl

info@traaiseenergiemaatschappij.nl

Onze projecten

Terheijden barst van de energie. Onze energieprojecten - met zon, wind en warmte van eigen bodem - bieden meer dan genoeg energie voor heel Terheijden. De Energiebrouwerij aan de Schansstraat is de kers op de taart. Hier komt de energie die we lokaal opwekken samen. Elk energieproject wordt ondergebracht in een eigen BV.

Zonnepark de Bergen

Het Traais Energie Collectief werkt aan Zonnepark de Bergen, aan de rand van Terheijden. Het zonnepark bestaat uit ruim 27.000 panelen. Samen met leden van het Traais Energie Collectief, een landschapsarchitect en omwonenden is een ontwerp gemaakt dat past bij de omgeving en dat recht doet aan de historie van deze plek. Het zonnepark wordt landschappelijk gezien een vernieuwend project.

De gemeente Drimmelen heeft in 2019 een omgevingsvergunning voor het project verleend. Tegen deze vergunning is bij de rechtbank beroep aangetekend, overigens niet door omwonenden of andere inwoners van gemeente Drimmelen. Op 7 september 2020 dient de rechtszaak. Ongeveer 6 weken later wordt een uitspraak van de rechter verwacht. Tegen deze uitspraak is nog hoger beroep mogelijk. We hebben vertrouwen dat de uitspraak gunstig voor ons zal uitvallen.

Ondanks dat de vergunning nog niet onherroepelijk is zijn de voorbereidingen voor de bouw in gang gezet. Het grondwerk kan in deze fase worden gedaan. Ook de afspraken met de netbeheerder Enexis en de koppeling aan de Energiebrouwerij kan worden gemaakt. Door deze voorbereidingen alvast in gang te zetten, kan de financiering en bouw van het zonnepark snel worden opgepakt, zodra de beroepsprocedure is afgerond.

Voor het project is een SDE-beschikking verstrekt. Deze regeling van de Rijksoverheid is bedoeld om de opwek van duurzame energie te stimuleren en is nodig om het zonnepark rendabel te maken. Jaarlijks verstrekt de overheid, voor een periode van vijftien jaar, een financiële vergoeding voor de door het zonnepark opgewekte elektriciteit. De maximale bijdrage voor Zonnepark de Bergens is € 10 miljoen.

Zonnepark de Bergen in cijfers

Locatie:	Bergen Terheijden
Beschikbare grondpositie:	10 hectare
Aantal zonnepanelen:	ruim 27.000
Totaal vermogen:	11,2 MWp
Productie:	10,4 GWh per jaar
Energie voor circa 3.000 huishoudens per jaar	
Oplevering verwacht tweede kwartaal 2021	

Windmolen de Noord

Windmolen de Noord maakt deel uit van het plan van de Provincie Noord-Brabant voor 28 windturbines langs de A16. Zes van deze molens komen bij knooppunt Zonzeel. Eén daarvan komt in het bezit van Traaise Energie Maatschappij. Voor deze windmolens is in 2018 een omgevingsvergunning verleend. Tegen dit besluit zijn bij de Raad van State een kleine dertig bezwaren binnengekomen. Omdat het om een groot project gaat neemt de behandeling van deze bezwaren veel tijd in beslag. Begin 2019 heeft een zitting bij de Raad van State plaatsgevonden. De uitspraak van de Raad wordt in de zomer van 2020 verwacht. De bouw van de molens is gepland in 2021. Voor de windmolens is SDE+ subsidie toegekend. De maximale bijdrage is € 9,2 miljoen. De windmolens bij Zonzeel worden allemaal hetzelfde: dat betekent dat de ontwikkelaars samen een keuze maken voor het type turbine.

Windmolen de Noord in cijfers

Locatie:	knooppunt Zonzeel, langs snelweg A16
Tiphoogte:	tussen maximaal 210 meter
Totaal vermogen:	4- tot 4,5 MW *
Productie:	circa 16.000 MWh per jaar
Elektriciteit voor circa 4.500 huishoudens per jaar	
Oplevering verwacht in 2021	

* afhankelijk van type turbinekeuze

Traais Warmtenetwerk

In 2018 verstrekke het Rijk een bijdrage van € 3,4 miljoen om het centrum van Terheijden aardgasvrij te maken. Met deze bijdrage ondersteunt de Rijksoverheid de plannen van het Traais Energie Collectief om een centraal warmtenetwerk aan te leggen. De aanleg van het Traais Warmtenetwerk is in volle gang. In augustus 2020 is het eerste tracé gereed. Later in 2020 kunnen de eerste bewoners van het centrum naar alle waarschijnlijkheid overstappen van gas naar duurzaam opgewekte warmte.

Het Eerste Traais Warmtebedrijf (ETW), een onderdeel van de Traaise Energie Maatschappij, gaat de warmte maken en afleveren bij de Terheijdense huishoudens. Zo komt de hele keten – van opwek tot levering van warmte - in lokale hand. Het Traaise Warmtenetwerk is het eerste warmtenetwerk in Brabant dat eigendom wordt van inwoners. Op termijn krijgen alle inwoners van Terheijden de kans om mee te doen, als we straat voor straat het warmtenet aanleggen en een alternatief bieden voor het bestaande gasnetwerk.

Om het Traais Warmtenetwerk van warmte te voorzien gebruiken we een innovatieve aanpak. Onze eigen rivier de Mark speelt daarbij een hoofdrol. Het rivierwater in de zomer is de bron van onze warmte. Een warmtewisselaar haalt deze warmte uit de rivier en geeft dit aan het grondwater af. Dit opgewarmde grondwater slaan we op in een watervoerend pakket in de bodem van Terheijden, op een diepte van zo'n 80 meter; zo ontstaat een warmwaterbel. Daar houden we de warmte vast. De temperatuur van deze warmte verhogen we met warmtepompen tot ruim 70°C. De warmte gaat vervolgens het netwerk in.

De bouw, aanleg en het inregelen van de installaties die nodig zijn voor een betrouwbare warmtevoorziening is complex. Het Eerste Traais Warmtebedrijf werkt hiervoor samen met een externe ervaren partij. Het bedrijf Kuipers heeft vergelijkbare systemen op meerdere plaatsen aangelegd, zoals bij de Rechtbank in Breda en attractiepark de Efteling.

Terheijden heeft in totaal ongeveer 2.500 woningen. Het Eerste Traais Warmtebedrijf kan 500 woningen van warmte voorzien. Deze liggen voornamelijk in het oudste deel van het dorp. De overige 2.000 woningen sluiten we in een tweede fase aan met een eigen project via het Tweede Traais Warmtebedrijf. Dit vervolproject maakt geen onderdeel uit van de Traaise Bouwstenen. Informatie over onder andere de financiering hiervan volgt in een later stadium.

Traais Warmtenetwerk in cijfers

Locatie:	dorp Terheijden
Warmte voor 500 huishoudens	
Oplevering gaat in fasen.	
Verwachte oplevering:	
Fase 1.1:	augustus 2020
Fase 1.2:	november 2020
Fase 1.3:	januari 2021
Fase 2:	2 juli 2021
Fase 3:	2023

Energiebrouwerij

Het Traais Energie Collectief bouwt de witte boerderij van Ooninx aan de Schansstraat om tot een Energiebrouwerij. In de Energiebrouwerij komen de stroomkabels van Windmolen de Noord en Zonnepark de Bergen bij elkaar. Een deel van de stroom gebruiken we voor de warmtepompen in de Energiebrouwerij. Met deze pompen brengen we de warmte voor het Traais Warmtenetwerk op de juiste temperatuur. Het resterende deel van de stroom gaat verder het elektriciteitsnet op. Inwoners van Terheijden kunnen deze stroom afnemen via de Traaise Energie Maatschappij.

De Energiebrouwerij is ook de plek voor opslag van energie. Het meesterstuk is de inzet van een slim netwerk, waarmee we onze energievoorziening efficiënt kunnen regelen. Met deze intelligente techniek kan de Traaise Energie Maatschappij zelf bepalen op welke momenten elektriciteit aan het openbare netwerk wordt geleverd. Zo kunnen we onze opgewekte energie zo optimaal mogelijk inzetten. Het is de kroon op ons Traaise energiesysteem.

De Energiebrouwerij is ook een plek om het verhaal van het Traais Energie Collectief verder te vertellen en anderen – energiecoöperaties, dorpen en gemeenten - te inspireren. De Energiebrouwerij krijgt een publieke functie als kloppend hart van energiedorp Terheijden. Met een (binnenhuis)architect hebben leden en bewoners van de Schansstraat ideeën uitgewisseld over de toekomstige uitstraling en inrichting.



De Energiebrouwerij als ontmoetingsplek is naar verwachting gereed in de tweede helft van 2021. Daarna wordt stap voor stap de slimheid toegevoegd. Als dit ook operationeel is (zomer 2023) is de Energiebrouwerij klaar.

Traaise Bouwstenen

Het draagvlak voor de nieuwe energievoorziening bij de inwoners van Terheijden groeit. We zijn trots dat steeds meer Terheijdenaren het plan steunen. We willen dat alle inwoners kunnen meedoen aan de verduurzaming van hun eigen dorp. Vergelijk het met het Puzzelbad, begin jaren '70, toen de Terheijdenaren zelf het initiatief namen en geld bij elkaar legden om het zwembad te bouwen. Net als van het Puzzelbad kunnen we van de nieuwe energievoorziening samen een succes maken.

De Traaise Energie Maatschappij biedt inwoners daarom aan financieel bij te dragen aan de realisatie van de Traaise energieprojecten. Met de aanschaf van een of meerdere Bouwstenen van de Traaise Energie Maatschappij draag je bij aan de (voor)financiering van de projecten van het Traais Energie Collectief. We willen graag samen met jou de volgende stap zetten voor onze een duurzame, Terheijdense energievoorziening.

Kenmerken Traaise Bouwstenen



Voor wie?

Leden en donateurs van het Traais Energie Collectief kunnen Traaise Bouwstenen kopen. Een lidmaatschap van het Traais Energie Collectief kan door meerderjarige inwoners van Terheijden

worden afgesloten. Minderjarige inwoners van Terheijden kunnen donateur worden van het Traais Energie Collectief.

Belangstellenden van buiten het dorp kunnen ook investeren in Bouwstenen van de Traaise Energie Maatschappij, mits ze donateur zijn van het Traais Energie Collectief. Dit geldt ook voor bedrijven en/of organisaties uit Terheijden en daarbuiten. Terheijdenaren krijgen voorrang bij de toekenning van Traaise Bouwstenen.

Wie nog geen lid of donateur is kan zich via de website van de Traaise Energie Maatschappij inschrijven voor Bouwstenen en wordt tegelijk lid of donateur van het Traais Energie Collectief.

Waarom nu meedoen?

Het voorbereiden van duurzame energieprojecten is risicovol. Vooral in het begin van de projecten kan veel misgaan. Door deze fase zijn we heen; de projecten van het Traais Energie Collectief zijn een eind op weg. Het grootste risico dat de projecten niet slagen is voorbij. We vinden het daarom nu – in deze laatste fase van de projectvoorbereiding – verantwoord om inwoners te vragen om financieel te participeren. Uiteraard is er geen garantie dat alle projecten met succes worden afgerond.

Terheijdenaren en andere donateurs laten met een investering in Bouwstenen van de Traaise Energie Maatschappij zien dat ze het plan voor een eigen Traaise energievoorziening steunen. Door Traaise Bouwstenen af te nemen, bouwen de Terheijdenaren mee aan de projecten en blijven de opbrengsten in het dorp.

Totaal benodigde investering projectvoorbereiding

Om de voorbereidingen van de vier projecten goed af te kunnen ronden, is € 985.000 nodig. Met inleg van de Traaise Bouwstenen kunnen naar verwachting tussen de € 200.000 en € 505.000 van deze kosten worden gedekt. De Brabantse Duurzame Energie Werken staat garant voor de financiering van het resterende deel. Als de uitgifte van Traaise Bouwstenen wordt opgehoogd (naar maximaal € 985.000) vermindert de bijdrage van de Brabantse Duurzame Energie Werken. Verhoging van de uitgifte van Traaise Bouwstenen kan alleen wanneer Terheijdenaren voor meer dan € 505.000 inschrijven.

De Brabantse Duurzame Energiewerken en Izzy Projects BV werken sinds de start in 2017 samen met het Traais Energie Collectief aan de ontwikkeling van de Traaise energievoorziening. De bedrijven hebben tot nu het merendeel van de ontwikkelingskosten gefinancierd. De aanleg van de

eerste fase van het Traais Warmtenetwerk wordt mede mogelijk gemaakt door een rijksbijdrage van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Investeren in 4 projecten

De inleg van elke Traaise Bouwsteen wordt verdeeld over de vier projecten. Van elke ingelegde € 250 gaat dus een deel naar respectievelijk de voorbereidingen van Windmolen de Noord, het Zonnepark de Bergen, het Eerste Traais Warmtenetwerk en de Energiebrouwerij (zie tabel). Het betreft onder andere de kosten voor juridische ondersteuning, communicatie en vergunningen, aanbesteding van het werk en het voorbereiden van de financiering voor de bouw van de energieprojecten.

	Windpark de Noord	Zonnepark de Bergen	Traais Warmtenetwerk	Energiebrouwerij
Totale investering per project (A+B)	€ 308.000	€ 362.000	€ 1.040.000	€ 838.000
Voorgefinancierd (A)	€ 198.000	€ 195.000	€ 565.000	€ 605.000
Nog voor financieren tot financial close ¹(B)	€ 110.000	€ 167.000	€ 475.000	€ 233.000
bijdrage per bouwsteen (€ 250) ²	€ 27,92 (11%)	€42,38 (17%)	€ 120,56 (48%)	€ 59,14 (24%)

Eerste investeringsronde: gunstige rente

Met de Traaise Bouwstenen krijgen leden en donateurs van het Traaise Energie Collectief voor het eerst de kans om mee te investeren in de projecten van de Traaise Energie Maatschappij. Naar verwachting volgt op een later moment een nieuwe investeringsronde. Leden en donateurs van het Traais Energie Collectief kunnen dan opnieuw meedoen. De voorwaarden voor de volgende uitgifte worden te zijner tijd bekend gemaakt. Het risicoprofiel van de Bouwstenen van de Traaise Energie Maatschappij, in deze eerste tranche, ligt hoger dan in een volgende fase. Om deze reden leveren de Traaise Bouwstenen nu een gunstigere rente op dan eventuele volgende obligaties.

¹ Financial close is het moment waarop alle benodigde ingrediënten van een project beschikbaar zijn (vergunningen, SDE, financiering) en de bouw kan starten. Voor het Eerste Traais Warmtebedrijf ligt dit anders dan bij de overige projecten; dit project hebben we inmiddels kunnen starten door een rijksbijdrage.

² Genoemde bedragen zijn een prognose.

Mocht een van de projecten onverhoopt niet slagen, dan leveren de overige projecten waarschijnlijk genoeg op om de deelnemers van Traaise Bouwstenen te kunnen uitkeren.

Wat zijn Traaise Bouwstenen?

Om belangstellenden de mogelijkheid te bieden te investeren in de projecten van het Traais Energie Collectief geeft de Traaise Energie Maatschappij obligaties uit. Deze obligaties, de zogenoemde Traaise Bouwstenen zijn een lening aan de Traaise Energie Maatschappij.

De Traaise Energie Maatschappij geeft in een eerste tranche 2020 Traaise Bouwstenen uit. Een Bouwsteen kost € 250,-. In totaal verstrekt de Traaise Energie Maatschappij in dit stadium € 505.000,- aan obligaties (Traaise Bouwstenen). Een persoon kan voor maximaal 80 Traaise Bouwstenen inschrijven.

Als het bedrag waarvoor inwoners uit Terheijden zich hebben ingeschreven boven de € 505.000 uit komt, kan de Traaise Energie Maatschappij het aantal uit te geven Traaise Bouwstenen verhogen tot een maximum van € 985.000,- .

Zie bijlage: Obligatievoorwaarden Bouwstenen Traaise Energie Maatschappij

Laatste loodjes financiering



Toekenning

Toewijzing van de Bouwstenen gaat op volgorde van inschrijving. Meer informatie over de procedure van inschrijving, toekenning en bevestiging vind je in het hoofdstuk Inschrijven.

Rente en looptijd

De rente op een Traaise Bouwsteen is een vast percentage van 7%. De looptijd is vier jaar, met een mogelijke verlenging tot acht jaar. De renteberekening gaat in op 10 september 2020. Rente wordt berekend over de uitstaande hoofdsom. Dat wil zeggen, als een deel (bijvoorbeeld de eerste 25%) is afgelost, dan wordt de rente berekend over het nog niet afgeloste deel.

Aflossing

Jaarlijks wordt in september rente betaald over de uitstaande Traaise Bouwstenen. Tegelijk wordt dan een deel van de inleg afgelost. De Traaise Energie Maatschappij mag de looptijd verlengen tot maximaal acht jaar, als ze niet in staat is om tijdig binnen de vaste looptijd uit te keren. Uiteraard worden Traaise Bouwsteenhouders hiervan op de hoogte gesteld.

Als na acht jaar blijkt dat de Traaise Energie Maatschappij het verschuldigde bedrag aan de deelnemers niet kan voldoen, dan heeft de TREM het recht om de Traaise Bouwstenen om te zetten in een aandeel (zonder stemrecht). Voor de houders van Traaise Bouwstenen betekent dit dat zij aandeelhouder worden in de Traaise Energie Maatschappij. Op het moment dat dividenduitkering uit de Traaise Energie Maatschappij kan plaatsvinden ontvangen de aandeelhouders van Traaise Bouwstenen hier een deel van, naar rato van hun aandeel.

Prognose rente en aflossing

Per Traaise Bouwsteen van € 250,- ontvang je jaarlijks een deel aflossing en een deel rente.

	Verwachte datum	Aflossing	Rente	Uitbetaling
Aflossing 1	01-09-2021	€ 62,50	€ 17,50	€ 80,00
Aflossing 2	01-09-2022	€ 62,50	€ 13,13	€ 75,63
Aflossing 3	01-09-2023	€ 62,50	€ 8,75	€ 71,25
Aflossing 4	01-09-2024	€ 62,50	€ 4,38	€ 66,88
				€ 293,75

Dit schema met verwachte rente en aflossing per bouwsteen is onder voorbehoud van het tot realisatie komen (de bouw) van de vier energieprojecten van de Traaise Energie Maatschappij. Zie ook hoofdstuk Risico's).

Rapportage

Deelnemers ontvangen jaarlijks in september bericht over hun Traaise Bouwstenen. In dit Jaaroverzicht Traaise Bouwstenen staat welk deel van de Traaise Bouwstenen wordt afgelost en wat de hoogte van de uitkering is. Ook wordt het aflossingsbedrag vermeld, dat de deelnemer nog tegoed heeft. In de nieuwsbrief van het Traais Energie Collectief wordt regelmatig bericht over voortgang van de Traaise energieprojecten.

Overdraagbaarheid

Deelnemers die in het bezit zijn van Traaise Bouwstenen kunnen deze op elk moment overdragen aan een ander lid of donateur van het Traais Energie Collectief.

In het geval van overlijden van een deelnemer of bij fusie van een deelnemende organisatie kan een overgang door de Traaise Energie Maatschappij worden gefaciliteerd. De erfgenaam of beoogd nieuwe eigenaar doet hiervoor een onderbouwd verzoek aan de Traaise Energie Maatschappij, die op basis daarvan de overdracht in het Obligatieregister verwerkt.

De Traaise Energie Maatschappij stelt een formulier beschikbaar om de overdracht of overgang aan te vragen. De administratiekosten voor de overdracht bedragen € 25 per overdracht.

Waarde van je investering

Financiële waarde

Met je investering in een of meer Traaise Bouwstenen verstrek je een lening aan de Traaise Energie Maatschappij. In ruil voor je investering ontvang je jaarlijks rente. Deze rente bedraagt zeven procent per jaar, naast de aflossing van je inleg. De aflossing start één jaar na investering en vindt naar verwachting plaats binnen vier jaar.

Waarde voor de Belasting

Bouwstenen worden door de Belastingdienst gezien als vermogen. Bij je belastingaangifte moet je daarom de waarde van je Traaise Bouwstenen optellen bij je vermogen (in box 3). Je betaalt vermogensbelasting over het deel van je financiële bezittingen dat hoger is dan het zogenaamde heffingsvrije vermogen. Als obligatiehouder ontvang je van de Traaise Energie Maatschappij elk jaar voor 1 maart een waardestaat van je obligaties, die je kunt gebruiken als bewijs bij je belastingaangifte.

Maatschappelijke waarde

Naast financiële waarde heeft je investering een belangrijke maatschappelijke waarde. Met de aanschaf van Traaise Bouwstenen draag je bij aan de realisatie van de projecten van de Traaise Energie Maatschappij en het Traais Energie Collectief. Deze projecten zijn de kern van onze toekomstige energievoorziening. Inwoners van Terheijden kunnen de energie (stroom en warmte) uit de projecten straks rechtstreeks van de Traaise Energie Maatschappij afnemen.

Sterker Dorp

Het Traais Energie Collectief is mede-eigenaar van de Traaise Energie Maatschappij. We zijn, samen met de Brabantse Duurzame Energie Werken, de baas over ons eigen energiebedrijf. Als aandeelhouder heeft het Traais Energie Collectief medezeggenschap over de winst uit de projecten en de energieverkoop.

In de eerste jaren zal deze winst beperkt zijn. Naar verwachting groeit de opbrengst na een aantal jaren. Samen besluiten we dan over de besteding van de winst aan bijvoorbeeld nieuwe Traaise energieprojecten of een verlaging van de Traaise energieprijzen. Die winst vloeit dus niet weg, maar blijft in Terheijden. Dit biedt veel kansen voor een sterker dorp. We kunnen er bijvoorbeeld aan bijdragen dat het pontje blijft varen en dat het Puzzelbad vaker open is. Goed voor onszelf en goed voor ons dorp.

De Energiebrouwerij aan de Schansstraat is het eerste voorbeeld van een project, dat kan bijdragen aan een Sterker dorp. Naast een energiebrouwerij, waar letterlijk energie wordt geproduceerd, wordt het ook een ontmoetingsplek voor Terheijdenaren, met ruimte voor nieuwe ideeën.

Baas over eigen energie

De Traaise Energie Maatschappij levert stroom en warmte uit de projecten rechtstreeks aan de Terheijdenaren. De aandeelhouders, waaronder het Traais Energie Collectief, bepalen samen de koers van de Traaise Energie Maatschappij. Zo hebben de Terheijdenaren, via hun lidmaatschap van het Traais Energie Collectief zeggenschap, bijvoorbeeld over de prijs die we voor onze energie betalen. Ook houden we als inwoners van Terheijden samen de regie over onze energie; we zijn onafhankelijk van grote energiebedrijven.

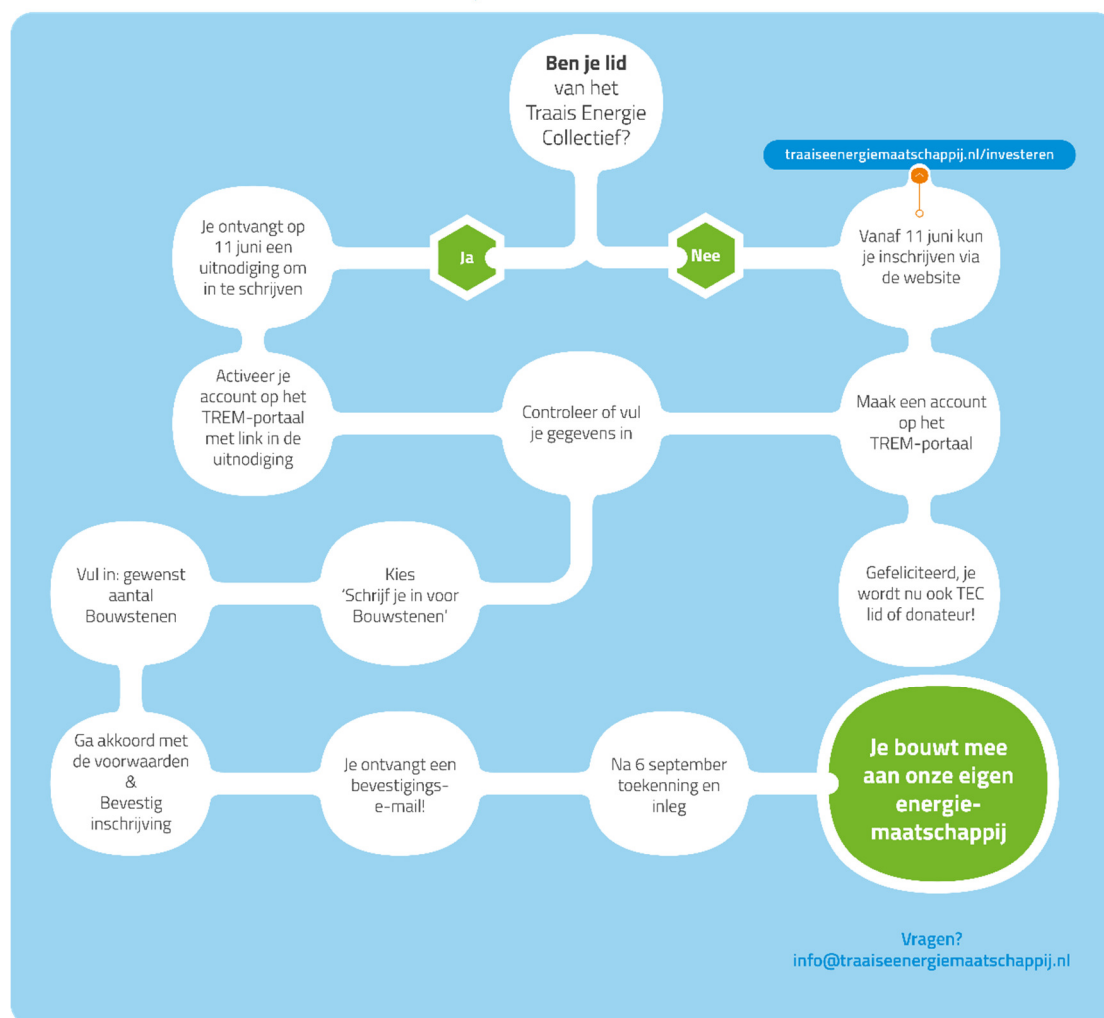
Duurzaam Terheijden

Niet in de laatste plaats zorgt de nieuwe energievoorziening voor een duurzaam Terheijden. We wachten niet af, maar nemen het heft in eigen hand. We nemen het voortouw in de regio als het gaat om het halen van klimaatdoelen. Als eerste dorp in Brabant willen we energieneutraal zijn en zo een voorbeeldfunctie hebben voor anderen. In zo'n dorp staan we samen sterk en zijn we klaar voor de toekomst.

Inschrijven

Inschrijven voor Traaise Bouwstenen kan **van 11 juni t/m 6 september 2020**.

Inschrijven Traaise Bouwstenen



Inschrijfprocedure

Voor leden en donateurs

Leden (inwoners van Terheijden) en donateurs (bedrijven uit Terheijden, minderjarige Terheijdenaren en personen buiten Terheijden) van het Traais Energie Collectief ontvangen op 11 juni 2020 een uitnodiging in hun mailbox om in te schrijven voor Traaise Bouwstenen.

Bij de uitnodiging zit een activatiecode, waarmee je je kunt aanmelden op het digitaal TREM-portaal. Door in te loggen op dit online portaal, kun je inschrijven voor Traaise Bouwstenen. Je inschrijving is officieel nadat je hebt ingestemd met de obligatievoorwaarden.

Niet-leden en -donateurs

Ben je nog geen lid of donateur van het Traais Energie Collectief en wil je inschrijven voor Traaise Bouwstenen? Kijk dan vanaf 11 juni 2020 op de website van de Traaise Energie Maatschappij, traaiseenergiemaatschappij.nl. Daar kun je een account aanmaken op het TREM-portaal. Met dit account kun je vervolgens inschrijven voor Traaise Bouwstenen. Daarmee word je vanzelf ook lid of donateur van het Traais Energie Collectief. Dit lidmaatschap of donateurschap is een voorwaarde voor deelname aan de Traaise Bouwstenen. Om voor toekenning van Bouwstenen in aanmerking te komen, dien je uiterlijk 6 september 2020 het inschrijfgeld à € 10,- te voldoen.

Toekenning en bevestiging

Na het einde van de inschrijvingstermijn volgt de toekenning van de Traaise Bouwstenen. Inwoners uit Terheijden (leden en lokale donateurs van het Traais Energie Collectief) hebben het eerste recht op Traaise Bouwstenen. Daarna volgen deelnemers van buiten Terheijden. Als veel Terheijdenaren meedoen, kan het zijn dat we inschrijvers van buiten Terheijden moeten teleurstellen.

Binnen ongeveer 1 week na de sluiting van de inschrijfstermijn ontvang je een mail van de Traaise Energie Maatschappij, met het verzoek om de inleg voor de aan jou toegekende Traaise Bouwstenen te betalen. Het volledige bedrag dien je binnen 2 weken over te maken. Binnen ongeveer een maand na betaling ontvang je een schriftelijke bevestiging van de Traaise Energie Maatschappij met een eigendomscertificaat. Dit is geen officieel eigendomsbewijs. Het officiële bewijs van eigendom van je obligatie(s) wordt vastgelegd in het obligatieregister van de Traaise Energie Maatschappij.

Privacy

De Traaise Energie Maatschappij zorgt voor zorgvuldige omgang met persoonsgegevens en hanteert hiervoor een privacybeleid. Meer informatie hierover is te lezen in de [privacyverklaring op de website](#) van de Traaise Energie Maatschappij.

Relevante wijzigingen van je persoonlijke gegevens kun je als obligatiehouder eenvoudig en veilig doorgeven via je persoonlijke account op het TREM-portaal op de website.

Zie bijlage: Bevestiging van inschrijving Bouwstenen Traaise Energie Maatschappij

Risico's

De energieprojecten van de Traaise Energie Maatschappij bevinden zich op dit moment nog in de ontwikkelingsfase. In dit stadium zijn er risico's verbonden aan financiële deelname in de Traaise Energie Maatschappij. Een groot deel van de voorbereidingen voor de vier energieprojecten is inmiddels achter de rug; de laatste periode in de voorbereidingen is aangebroken. In deze periode is het risico dat de projecten niet slagen, ten opzichte van een of twee jaar geleden aanzienlijk minder. De kans is echter nog steeds aanwezig dat projecten om onvoorziene redenen niet door kunnen gaan.

Een investering in Traaise Bouwstenen brengt risico's met zich mee, die hierna worden toegelicht:

- **Projecten vertragen of kunnen geen doorgang vinden.**

Het grootste risico voor een obligatiehouder van de Traaise Energie Maatschappij is dat tegen de verwachtingen in een of meer van de energieprojecten vertraging oploopt of niet kan worden gerealiseerd. De rente en aflossing worden gefinancierd uit gelden, die vrijkomen bij financial close van een project (de start van de bouw). Als een project is vertraagd of niet kan worden gerealiseerd, komen deze financiële middelen niet beschikbaar en kan de Traaise Energie Maatschappij niet uitkeren aan obligatiehouders.

- **De Traaise Energie Maatschappij heeft onvoldoende financiële middelen voor terugbetaling.**

De kans bestaat dat de Traaise Energie Maatschappij onvoldoende liquiditeit heeft. Bijvoorbeeld omdat de opbrengsten lager zijn dan verwacht of omdat sprake is van verlies. Mogelijk kan hierdoor de rente en aflossing later worden uitgekeerd dan gepland of verliezen obligatiehouders hun inleg of een deel ervan.

Elk energieproject brengt heeft zijn eigen specifieke risico's:

- **Zonnepark de Bergen:**

Het risico bestaat dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend omdat het aangetekende beroep succesvol is en de vergunning wordt vernietigd. Als het beroep slaagt zullen de gemeente Drimmelen en de Traaise Energie Maatschappij in hoger beroep gaan. Het risico bestaat dat de verstrekte exploitatiesubsidie (SDE), verloopt wanneer het project vertraging oploopt. Voor een SDE- beschikking geldt dat binnen een jaar na toekenning de bouw moet zijn gestart, anders verloopt de subsidie.

- **Windmolen de Noord:**

Het risico bestaat dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd in hoger beroep. De leden van de Raad van State buigen zich momenteel over de bodemprocedure en doen naar verwachting deze zomer uitspraak. Als de vergunning door de Raad van State wordt vernietigd moet de procedure opnieuw worden gevolgd. Het risico is aanwezig dat de verstrekte exploitatiesubsidie (SDE) verloopt als het project vertraging oploopt.

- **Eerste Traais Warmtebedrijf:**

Het risico bestaat dat de watervergunning voor deelprojecten van het Eerste Traais Warmtebedrijf niet gegund wordt. Een ander risico is dat onvoldoende inwoners van Terheijden de overstap maken van gas naar het Traais warmtenetwerk. De financiële haalbaarheid van het project is dan in het geding.

- **Energiebrouwerij:**

In de Energiebrouwerij worden innovatieve technieken toegepast. Het gaat om bestaande technologieën in combinatie met nieuwe geavanceerde (computer)technologie. Dit brengt risico's met zich mee. De Energiebrouwerij wordt gevestigd in een monumentaal pand. De verbouwing tot energiecentrale moet nog worden vergund en door de monumentencommissie geaccordeerd. Ook dient de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed in te stemmen met de vergunning.

- **Financieringsrisico van de energieprojecten**

Er is sprake van een financieringsrisico, als onvoldoende middelen beschikbaar zijn in de voorbereidingsfase voor de ontwikkeling van de energieprojecten. Een consequentie kan zijn dat een of meerdere projecten niet volledig of helemaal niet geëffectueerd kunnen worden.

Om de projecten in de volgende fase te kunnen bouwen en afronden is aanvullende financiering nodig. Als het niet lukt om in dat stadium voldoende financiële middelen te verkrijgen, dan is het risico dat één of meerdere projecten niet gerealiseerd kunnen worden. In dat geval bestaat de kans dat obligatiehouders niet kunnen worden uitbetaald.

- **TREM kan failliet gaan; achterstelling obligatiehouders**

In het slechtste scenario gaat de Traaise Energie Maatschappij failliet. Als om juridische, financiële of organisatorische redenen geen uitzicht meer is op een onherroepelijke vergunning en/of als de beoogde projecten niet gerealiseerd kunnen worden, zal de Traaise Energie Maatschappij haar werkzaamheden moeten beëindigen.

Andere financiers en schuldeisers van de Traaise Energie Maatschappij kunnen concurreren met obligatiehouders wanneer zij hun inleg opeisen. De Traaise Energie Maatschappij kan afspraken maken met andere financiers, waarbij deze andere financiers toestemming moeten geven voor betalingen aan de houders van Traaise Bouwstenen. Andere financiers kunnen eisen dat de belangenbehartiging van de houders van Traaise Bouwstenen wordt georganiseerd wordt in een Stichting.

Bijzonderheden bij de uitgifte

Autoriteit Financiële Markten

Het totaalbedrag van de uitgifte aan Bouwstenen is maximaal € 985.000, -. Deze uitgifte is vrijgesteld van de prospectusplicht van de AFM (Autoriteit Financiële Markten). Vrijstelling geldt als het gaat om een uitgifte met een totale waarde onder de € 5 miljoen (art 53 lid 1 Vr WFT). Deze brochure is dan ook geen prospectus in de zin van de Wet Financieel Toezicht.

Annulering

De Traaise Energie Maatschappij behoudt zich het recht voor, om af te zien van uitgifte van Traaise Bouwstenen en/of het aanbod van Traaise Bouwstenen in te trekken. De uitgifte gaat niet door als op basis van de inschrijving duidelijk is dat het minimumbedrag niet wordt opgehaald. In het geval dat de uitgifte niet door gaat wordt eventueel reeds betaalde inleg gerestitueerd.

Partners

De Traaise Energie Maatschappij en het Traais Energie Collectief werken samen met een aantal partners om de energievoorziening voor Terheijden te realiseren. Hieronder volgt een opsomming van de partners en hun rol in de voorbereidingen voor de Traaise energievoorziening.

Izzy Projects en de Brabantse Duurzame Energie Werken

Izzy Projects BV werkt aan het verduurzamen van de energieproductie, in projecten met de drie componenten lokaal, burgerparticipatie en duurzaam. Izzy Projects is een bedrijf gestart door Pim de Ridder, geboren en getogen in Terheijden en een van de initiatiefnemers van het plan voor een eigen energievoorziening voor het dorp.

Izzy Projects is volledig eigenaar van de Brabantse Duurzame Energie Werken (BDEW). De BDEW ontwikkelt participatieve duurzame energieprojecten in West-Brabant. Het bedrijf is opgericht in 2018 om het Traais Energie Collectief te ondersteunen bij de realisatie van een eigen duurzame energievoorziening. Izzy Projects is tevens bestuurder van de Traaise Energie Maatschappij.

Grondeigenaren

Windpark de Noord

Provincie Noord-Brabant heeft een plan ontwikkeld voor 28 windmolens langs de A16. Zes van de molen komen bij knooppunt Zonzeel, Windpark Zonzeel genoemd. Één van deze molens is toegekend aan het Traais Energie Collectief. De locatie van deze windmolen is de Bredeweg in Terheijden, tussen de Mark en knooppunt Zonzeel. Izzy Projects BV pacht de grond van familie Den Ridder uit Wagenberg. Bij financial close van het project neemt de Traaise Energie Maatschappij het grondcontract over.

Zonnepark de Bergen

Het zonnepark aan de Bergen bevindt zich in het schootsveld tussen de Kleine Schans en op een steenworp afstand van de Grote Schans in Terheijden. In het ontwerp, met ruim 27.000 panelen, komen de vormen van de schansen terug. Zonnepark De Bergen BV heeft een optie voor langjarig gebruik van de grond, die eigendom is van de familie Van Oosterhout woonachtig aan de Bergen 26.

Enexis

Beheerder van het elektriciteitsnetwerk in Noord-, Oost- en Zuid-Nederland.

Gemeente Drimmelen

Terheijden is een van de zes dorpen binnen de gemeente Drimmelen. De Traaise Energie Maatschappij werkt onder andere samen met de gemeente bij de aanleg van de eerste fase van het warmtenet in Terheijden. De gemeente Drimmelen is voor een aantal vergunningen bevoegd gezag. Ook werkt de gemeente aan een energietransitieplan voor de zes kernen en een warmtevisie. Hierin zullen het Traais Energie Collectief en de Traaise Energie Maatschappij participeren zodat de afstemming met de gemeente goed blijft.

Provincie Noord-Brabant

De komst van de windmolens heeft invloed op de omwonenden en het landschap. De Provincie Noord-Brabant heeft het plan ontwikkeld om in de gemeenten Breda, Drimmelen, Moerdijk en Zundert, langs de snelweg A16, duurzame energie op te wekken met 28 windmolens. De Provincie werkt daarom intensief samen met de ontwikkelaars van de windmolens. Een van de ontwikkelaars is Windmolen De Noord BV; het bedrijf dat met de Brabantse Duurzame Energie Werken de windmolen voor het Traais Energie Collectief voorbereidt.

Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

In het kader van de regeling 'Proeftuinen aardgasvrije wijken' heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) een bijdrage verstrekt voor realisatie van de eerste fase van het Traais Warmtenetwerk.



Pondera Consult BV

Pondera Consult BV is een advies- en onderzoeksbureau op het gebied van duurzame energie. Het bedrijf ondersteunt de Traaise Energie Maatschappij bij de aanvraag van de benodigde vergunningen voor onder ander het Zonnepark de Bergen.

Waterschap Brabantse Delta

Met het Waterschap Brabants Delta wordt samengewerkt om de watervergunning(en) te verkrijgen, die nodig zijn om de projecten te realiseren.

Vragen?

Neem contact op met info@traaiseenergiemaatschappij.nl

Bijlage

Belangrijke documenten

1. Statuten Traaise Energiemaatschappij

De statuten van de Traaise Energie Maatschappij bevatten de rechten en plichten, organen en hun bevoegdheden van de Traaise Energie Maatschappij.

2. Obligatievoorwaarden Traaise Bouwstenen

In de obligatievoorwaarden Bouwstenen Traaise Energie Maatschappij staan de algemene voorwaarden waaronder de uitgifte van obligaties door de Traaise Energie Maatschappij zijn geregeld.

3. Bevestiging van inschrijving Bouwstenen Traaise Energie Maatschappij

De bevestiging van inschrijving bevat een samenvatting van je inschrijving en informatie over de vervolprocedure.

4. AFM informatiedocument

Het AFM-informatiedocument is een gestandaardiseerd format aangereikt door de overheid (Autoriteit Financiële Markten) bedoeld om beleggers op eenduidige wijze te informeren. Voor deze uitgifte maakt de Traaise Energie Maatschappij gebruik van de vrijstelling onder artikel 53 lid 2 Vrijstellingsregeling Wft. Dat betekent dat deze uitgifte niet is beoordeeld door de AFM. De uitgifte is echter wel aangemeld bij de AFM.

De rechten en plichten verbonden aan de obligaties volgen uit de onder 1 tot en met 4 genoemde documenten. Weergave van die rechten en plichten in het AFM-informatiedocument en in deze informatiebrochure dienen ter informatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Alleen de bepalingen zoals deze staan in de documenten 1 tot en met 3 zijn juridisch bindend.

De documenten 1 tot en met 4 zijn als bijlage bij deze informatiebrochure opgenomen.