



Soesterwijk Wiek

Doe mee,
denk mee en
profiteer
mee!

Financieel
voordeel
en duurzame
energie!

- Ook al noemen we dit een projectsheet, het is nu nog vooral een sheet met cijfers die de status van begroting, aannames en berekeningen hebben. **Gedurende het besluitvormingsproces worden steeds meer getallen duidelijker en zekerder.**
- **De technische levensduur van een molen is ongeveer 25 jaar.** Daarna worden de productie onzekerder en de onderhoudskosten waarschijnlijk hoger. De ervaring leert dat de banken voor hun leningen aan de veilige kant willen zitten en daarom een horizon van 15 jaar aanhouden. Ook de subsidieregeling duurzame energie kent een looptijd van 15 jaar. **Onze business case kent daarom ook een horizon van 15 jaar.** Dat neemt niet weg dat zolang de molens daarna doordraaien er nog steeds inkomsten binnenkomen die kunnen worden **besteed aan het duurzamer maken van het Soesterkwartier en omgeving.**

Kosten

De totale kosten om de twee molens te bouwen zijn begroot op **ruim €10 miljoen**. Een deel van die 10 miljoen, ongeveer **€ 500.000, moeten we uitgeven om de vergunning te kunnen aanvragen**. Hieronder vallen de kosten voor het ontwerp, de leges en verschillende onderzoeken die nodig zijn om toestemming te krijgen voor het bouwen en exploiteren van windmolens op een plek die veilig en rendabel is en tot geringe overlast voor de omwonenden leidt.

- De coöperatie Samen Energie is opgericht.
- Toezegging van BenW voor de locatie achteraan op De Isselt is ontvangen.
- De business case is opgesteld.
- Vervolg van de voorbereiding: de onderzoeken en activiteiten die nodig zijn voor een verguningsaanvraag.

Financiering

De bank wil ons ongeveer 85% hiervan lenen, zodat we **zelf 15% bij elkaar moeten brengen**. De voorbereidingskosten zijn een onderdeel hiervan, namelijk **5%, dit moeten we zelf hoog risico financieren**. Daar kan en wil een bank ons niet mee helpen om de simpele reden dat het nog niet zeker is dat het project doorgaat zolang we geen vergunning en definitief contract voor de locatie hebben. Het is dus in deze ontwikkelfase niet zeker dat er daadwerkelijk stroom opgewekt wordt en blijft er afbreukrisico aanwezig.

- **Vroege Molenaars** investeren nu terwijl het nog niet zeker is dat het project doorgaat.
- **Molenaars** investeren zodra zeker is dat de windturbines gebouwd mogen worden.

- **Nu, vandaag, zoeken wij dus Vroege Molenaars** die bereid zijn in totaal 500.000 euro te lenen aan de coöperatie, zodat wij de voorbereiding tot aan de vergunning kunnen volbrengen.
- Later als het project doorgaat zoeken we **nog meer Molenaars die ook meefinancieren**. Voor nu is het belangrijk dat je je realiseert dat je je geld ook kunt kwijtraken, dus willen we dat je alleen meedoet met geld dat je makkelijk kunt missen.
- Wij denken aan het verlenen van Vroege Windaandelen tegen 4% à 5% per jaar als het project doorgaat en met een risicopremie die we toekennen op het moment dat het project doorgaat. **De hoogte van de risicopremie wordt nog afgestemd, is 10% voldoende of moet dat 20% zijn of misschien zelfs 50%?**

Scenario's turbines

- Rekening houdend met de omgeving hebben we bewust gekozen voor een **plek op het industriegebied De Isselt** in plaats van in de wijk of polder.
- We gaan voor **moderne stille molentypes** die ook de optie hebben van regeling voor slagschaduw en ter bescherming van vleermuizen indien nodig.
- In het begin t/m het raadsbesluit (najaar 2017) hebben we gekeken naar windmolens van de afmetingen 100 meter ashoogte en 40 à 60 m wielengte 80 à 120 meter Roterdiameter. Met een vermogen van 2 à 2,5 Megawatt – **Scenario Basis** –. Door de verlaging van de rijkssubsidie (SDE plus) met ongeveer 20 % in 2 jaar en de komst van de groencompensatiestroom, (Westontsluiting) naast de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) kan het project moeilijk voldoen aan onze doelstellingen. Andere turbines zijn nodig om de business case rond te krijgen. Zo komen we op grotere vermogens, hogere ashoogten (meer wind) en grotere wieken (vang je per rondgang meer wind) – **Scenario Verbeterd en Optimaal** – . We kiezen niet voor **Scenario Maximaal** omdat de impact op de omgeving groter is en de rendementvergroting beperkt is.

scenario	vermogen MW per molen	ashoogte/ tiphoogte	wiek	roter	aantal	productie uren/jr	MWh/jr (P90)	nodig €/MWh
BASIS	2	100 / 160 m	60	120	2 molens	2.600	9.000	97
VERBETERD	3,5	120 / 180 m	60	120	2 molens	2.750	15.000	77
OPTIMAAL	3,5	140 / 210 m	68	140	2 molens	3.550	19.000	65
MAXIMAAL	6	145 / 225 m	79	162	1 molen	3.260	19.560	77

Stand van zaken

- In zijn algemeenheid is de aanwezige kennis en ervaring van de projectgroep Soesterwijkwiel divers en van hoge kwaliteit. Er is ervaring met tientallen windprojecten aanwezig. Kennis op het gebied van techniek, vergunningen, financiën, communicatie, onderzoek en bouw. Een mooie schakering die al jaren doorzet.
- De huidige ontwikkelfase is gestart en loopt tot eind 2021 als we de vergunning en bouwfinanciering rond hebben.
- Inhoudelijk gaat het om het aanvragen en verkrijgen van de vergunningen om de molens te mogen bouwen en exploiteren. Hiervoor zijn specifieke onderzoeken nodig. Denk hierbij bijv. aan geluidonderzoek, slagschaduw berekening en externe veiligheid. Haalbaarheidsonderzoeken en expert inschattingen tonen dat door aanpassingen van het ontwerp of regeling op de molens – met bijvoorbeeld stilstand voorzieningen – risico's werden ondervangen.
- Het politiek/bestuurlijke risico dat de gemeenteraad en B&W na hun positieve steun (ruimtelijke medewerking) geen vergunning afgeven, willen we voorkomen door draagvlak en participatie zo groot mogelijk te maken. Met de huidige contacten, opgebouwd netwerk en een goed communicatie- en participatieplan en overleg met de overheid hebben we een gedegen aanpak.
- De toestemming van de grondeigenaren is in principe rond en werken we uit met nadere onderhandelingen.
- De benodigde gelden in ontwikkelfase zijn ongeveer 500.000,- euro op een bedrag van 10.000.000,- euro (5%). We willen dat verzamelen door hoog risico aandelen uit te zetten. Waar nodig gebruiken we de aanbiedingen van externe adviseurs om op basis van *no cure no pay* mee te doen.

Bouwen 2022/2023

- De opbrengsten voor de komende 25 jaar van de technische leeftijd zijn voor 15 jaar financieel meegerekend. De opbrengsten bestaan uit stroomprijs, groen certificaten en subsidie.
- Waar we niet aan willen tornen is de hoogte van het gebiedsfonds. Liever nog maken we die hoger zodat we nog meer kunnen bijdragen aan een duurzaam Soesterkwartier.
- De huidige stroomprijs is laag (corona). De trend is dat met de herelektrificering van de maatschappij de stroomprijs weer stijgt.
- De waarde van de groencertificaten (GVO) is nu laag, eind 2019 25 euro/ton, nu 10,- maar vanwege verwachte correctie post corona en de klimaatdoelstellingen is de trend terug naar het oude niveau.



Financieel (de onzekerheid op de huidige financiële cijfers is 10%)

Investing 2 Molens

- Investeringsbegroting € 10,2 miljoen
- Begroting voorbereidingskosten in de risicofase € 0,5 miljoen

Financiering

- Windaandelen € 1,5 miljoen
- Banklening € 8,5 miljoen
- Rentepercentage Windaandelen 4 à 5% (we rekenen 'behoudend' met 4%) 4%
- Rentepercentage bank (aannee) 2,5%

Windproductie

- Verwachte opbrengst kWh per jaar 19,1 miljoen kWh
- Energie aantal woningen (bij twee windturbines) 6.367 woningen

Exploitatie

- Stroomprijs gedurende de looptijd gemiddeld per kWh 6,5 cent
- Beheerkosten per jaar, prijspeil 2020 (daarna stijgend met de inflatie) € 330.000,-
- Gebiedsfonds (€0,50 per MWh) per jaar (daarna stijgend met de inflatie) € 10.000,-

Wat het project oplevert

- 19.000 MWh per jaar aan groene stroom.
- Stroom bij bedrijven, omwonenden en wijkbewoners op De Isselt en het Soesterkwartier.
- Jaarlijks rendement voor onze Molenaars, en voor Vroege Molenaars ook nog een eenmalig extra rendement op hun inleg. Lees hier als je interesse hebt in het kopen van windaandelen.
- Gebiedsfonds: 10.000,- per jaar en na 15 jaar extra opbrengsten, voor doelen in de omgeving
- Een tevreden gevoel voor iedereen die er aan heeft meegewerkt.

Risico's en kansen

- Tot het moment dat de bouwvergunning binnen is, lopen we het risico dat het project geen doorgang kan vinden omdat de vergunning mogelijk niet verleend wordt. Redenen hiervoor kunnen zijn door rechters geaccepteerde bezwaren van omwonenden of dat onderzoeken tonen dat we niet kunnen voldoen aan criteria uit wetgeving of richtlijnen.
- De risico's zijn de veranderingen in de turbine prijzen en levertijden. Deze liggen momenteel erg hoog. Levertijden zijn extreem lang. Wij verwachten dat het positiever wordt en houden nu rekening met deze behoudende feiten.
- De kosten kunnen nog dalen als we de molens goedkoper kunnen bouwen of als de rente van de bank lager is dan de genoemde 2,5%. Ook de beheerkosten kunnen mogelijk nog lager uitvallen als we eenmaal de onderhandelingen zijn gestart.
- Na het verlenen van de vergunning lopen we nog zeer beperkt risico dat we onvoldoende geld kunnen lenen om de bouw te bekostigen of dat de bouwkosten zoveel hoger worden dat we daarmee over de grenzen van de business case heen gaan.
- De belangrijkste risico's in de exploitatie zijn de wind en de stroomprijs. Waait het hard genoeg om de 19 miljoen kWh te produceren en is de stroomprijs van € 0,065 per kWh haalbaar?
- Onder invloed van Corona de energieprijzen de laatste maanden nogal gedaald. Dit heeft gevolgen voor de verwachte opbrengsten van de opgewekte energie. In principe beschermt de SDE (Subsidieregeling Duurzame Energie) ons tegen schommelingen van de energieprijs. De huidige regeling loopt echter af. Een nieuwe regeling met soorgelijke garantie is in de maak.



Scenario's Molenaars

- De inleg van de windaandelen is € 500 per stuk. (meer of minder per persoon mag natuurlijk altijd)
- De voorbereidingskosten tot de definitieve bouwvergunningen schatten wij op € 500.000. We geven 3.000 Windaandelen uit, waarvan 1.000 Vroege Windaandelen.
Als de uitgaven anders lopen dan we verwachten, zullen we deze aantallen aanpassen.
- De Vroege Windaandelen dienen in deze ronde vóór 1 september 2021 gestort. Extra rondes kunnen volgen. De overige Windaandelen volgen rond het bouwbesluit.

Rekenvoorbeeld

Als je één **WINDAANDEEL** koopt en het project wordt een succes, dan krijg je elk jaar 4%* en aan het eind van het project je inleg terug. Dat wordt in totaal € 800,- in een periode van 15 jaar.

• Inleg	€ 500,-
• Rente 4% = 20,- x 15 jaar =	€ 300,-
Na 15 jaar	€ 800,-

* Mogelijke rentepercentage Windaandelen
4 à 5% (we rekenen 'behoudend' met 4%)

Als je één **VROEG WINDAANDEEL** koopt en het project wordt een succes, dan krijg je elk jaar 4%* en aan het eind van het project je inleg en risicopremie terug. Afhankelijk van de hoogte van de risicopremie de volgende scenario's:

• Inleg	€ 500,-
• Risicopremie van 10%	€ 50,-
Risicopremie van 20%	€ 100,-
Risicopremie van 30%	€ 150,-
Risicopremie van 40%	€ 200,-
Risicopremie van 50%	€ 250,-
• Rente 4% = 20,- x 15 jaar =	€ 300,-
Na 15 jaar met bijvoorbeeld 30% risicopremie	€ 950,-

Mogelijke Molenaars

- **Molenaar van de Toekomst**
De certificaathouder, steunt het project
- **Vroege Molenaar**
Stapt in voordat het zeker is dat het project doorgaat
- **Molenaar**
Stapt in zodra het project zeker doorgaat
 - **Molenaar goud, zilver of brons**
Bijv. bedrijven kunnen Gouden Molenaar worden
 - **Molenaar voor het leven**
Eenmalige schenking
 - **Molenaartje**
Lage inleg door/voor bv een kind

