

MEI 2015

bij de uitgifte van certificaten
ten behoeve van Ecodorp Bergen

PROS PEC TUS



INHOUDSOPGAVE

5	Stel je voor
7	Visie & missie
9	Inleiding
10	Bewogen historie
12	<i>Beelkwaliteitsplan</i>
13	<i>Plankaart ontwerp bestemmingsplan</i>
14	Doel van de lening
15	Financiële gegevens
18	Organisatie
20	Reglement

COLOFON

Tekst: Annelijn Steenbruggen
Tekst en redactie: Marinus van der Meulen
Grafisch Ontwerp: Gaddiëlle Bakker
Druk: SpringerUit drukwerk

STEL JE VOOR,

we gaan weer kleinschalig en gezond voedsel verbouwen en eten, we gaan voorzieningen delen, zoals transport, gereedschap, woonfuncties, we wisselen diensten onder elkaar uit, we wonen in energie zuinige huizen van natuurlijke materialen voor een gezond binnenklimaat en we gaan ons meer betrekken op en samenwerken met de mensen in onze directe omgeving.



Stel je voor wat een enorme impact dat kan hebben op onze samenleving. Zingeving, gezonde en gelukkige mensen die deels voor elkaar zorgen, minder consumptie dus minder energie en grondstoffen gebruik, kinderen die een natuurlijke opvoeding krijgen en leren wat bij ze past, door duurzame opwekking lokale voedsel produktie een enorme besparing op fossiele brandstoffen, minder transport en transport middelen. Kortom een samenleving die veerkrachtig is, waar individuele talenten ontplooid worden, waar gebruik gemaakt wordt van collectieve creativiteit. Stel je voor een overheid die vooral bezig is met faciliteren en stimuleren. Stel je voor mensen verbonden met elkaar en de natuur. Een economie van genoeg en niet gebaseerd op groei. En dat ligt allemaal onder handbereik door lokaal te handelen, dat heeft een geweldig mondiaal effect. Minder energie behoefte, minder zorgbehoefte, minder voedselbehoefte, minder geld behoefte, andere onderwijs behoefte, minder consumptie goederen cq grondstoffen behoefte. Gelijke verdeling van middelen. Gebruikmakend van oude en nieuwe inzichten en de grenzen kennen en respecteren. Stel je voor wat een impact dat heeft, en hoe nodig dat is voor een meer gebalanceerd gebruik van deze aarde door de mens.

Ecodorp Bergen is begonnen met het realiseren van die droom door een woon-werkgemeenschap te bouwen op het voormalig mobilisatie complex in Bergen. Zij heeft dit op 30 mei 2013 verworven. Een heel mooi gelegen terrein met een oppervlak van ca 15 ha. Hier realiseert Ecodorp Bergen een zoveel mogelijk zelfvoorzienende gemeenschap van ongeveer 80 personen. Het is een ervaring voor duurzaam leven waardoor hopelijk velen geïnspireerd worden. Ecodorp Bergen is het eerste ecodorp in Nederland dat daadwerkelijk van start gaat. Hopelijk banen wij de weg voor meer ecodorpen in het hele land.

We nodigen je uit om ondersteuner en deelnemer te worden van deze droom. Een droom die al bezig is realiteit te worden. Hier, maar ook op diverse plekken over de hele wereld.

Over het begrip *ecodorp* bestaat nog al eens verwarring. Global Ecovillage Network hanteert de volgende definitie:

Een bewust gekozen gemeenschap waar duurzame principes op ecologisch, economisch en sociaal gebied op een holistische wijze worden verenigd. Er is een gedeelde wereld visie. Het is voor iedereen mogelijk initiatieven te nemen. Om als full-member te kwalificeren moet er een besluitvormingsstructuur zijn, een lidmaatschapsprocedure en tenminste acht vaste bewoners.

Inmiddels voldoet Ecodorp Bergen aan deze criteria en is het fullmembership verkregen.

VISIE

Wij zien een gemeenschap voor ons waar mensen op een harmonieuze en respectvolle manier samenleven in liefdevolle verbinding met elkaar, de aarde en de kosmos en met ruimte voor de ontplooiing van ieders kwaliteiten.

MISSIE

Wij bereiken dit door duurzame huizen te bouwen, gebouwen te bestemmen voor ateliers, theater, muziek, dans, tentoonstelling, restaurant, winkel, kringloop, healing, cursussen/seminars, werkplaatsen en gemeenschappelijke voorzieningen. Verder scheppen wij ruimte voor recreatie, permacultuurtuinen, dieren, waterzuivering en het opwekken van duurzame energie.

Wij zijn zoveel mogelijk zelfvoorzienend op het gebied van voedselvoorziening, energie, water, waterzuivering en afvalverwerking. Bouwmaterialen worden zoveel mogelijk lokaal betrokken en hergebruikt. Wij werken samen: in vertrouwen, met bereidheid tot zelfreflectie en zorgend voor elkaar. Het is een proeftuin waar oude en nieuwe technieken/principes/inzichten op het gebied van gemeenschapsvorming en duurzaamheid toegepast zullen worden. De ervaringen en opgedane kennis zullen beschikbaar zijn voor iedereen.



INLEIDING

Hoe wonen we over veertig jaar? Waar halen we onze energie vandaan? Wat eten we en hoe verplaatsen we ons? Hoe ziet onze economie en samenleving eruit? Voor een duurzame wereld zijn grondige herzieningen van al onze stelsels nodig. Het is een harde waarheid: de grote meerderheid verandert niet makkelijk. De politiek, die deze meerderheid vertegenwoordigt, komt dan ook niet los van het economische groeimodel. In Den Haag gaat het dus vooral over koopkracht en procenten, maar weinig over de echte uitdagingen van deze eeuw. Toch wordt de geschiedenis uiteindelijk geschreven door nieuwe ideeën van dwarsdenkers. De visie van het ecodorp is zo'n dwars idee waar pioniers over de hele wereld – van Costa Rica tot Australië – hun schouders onder zetten.

Een ecodorp is een praktisch model voor een woon-werkgemeenschap waarmee je op economisch, ecologisch, sociaal en cultureel vlak tot een duurzame samenleving kunt komen. De gemeenschap van een ecodorp streeft naar evenwicht tussen cultuur en natuur. Hoewel de uitvoering op lokaal niveau is, valt het initiatief binnen een mondiale beweging van 'ecovillages'. Inspiratie, kennis en ervaring worden internationaal gedeeld.

Al in 1998 heeft de Verenigde Naties de ecodorpen in de top 100 van excellente praktijkvoorbeelden voor duurzame leefstijl gezet. Anno 2014 doet de kans zich voor om dit duurzame woon-werkmodel voor het eerst in Nederland te realiseren. De locatie is er al: het voormalige mobilisatiecomplex in Bergen. Nu moet het terrein, ter grootte van 15 hectare, gesaneerd en ingericht worden. Voor dit traject is € 300.000,- nodig.

In plaats van een lening bij de bank wil de Ecodorp Steunstichting de nieuwe economie vanaf het begin in de praktijk brengen. Hiervoor zoekt de stichting 300 pioniers die aan de wieg willen staan van duurzame innovatie door het uitlenen van minimaal duizend euro. De rente van 1,8% wordt uitgekeerd in €€ maar kan ook worden uitgekeerd in waardepunten, waarmee je kunt deelnemen aan de circulaire economie (in ontwikkeling) van het ecodorp. De producten die het ecodorp te bieden heeft, komen uit de hernieuwbare bronnen van natuur (voeding, recreatie) en cultuur (cursussen, workshops, lezingen, theater- en muziekvoorstellingen).

In deze prospectus zijn de risico's en kansen van deze lening in kaart gebracht.

*Be the change
you want to see
in the world.*



BEWOGEN HISTORIE

De binnenduinrand van de provincie Noord-Holland bestond vroeger uit eilandjes. De meren en plas-sen tussen die eilandjes werden tussen de 15^e en 17^e eeuw vrijwel allemaal ingepolderd. Voor de inpoldering bevonden zich op de plek van het voormalig mobilisatie-complex twee eilandjes: het “*Miene Bos*” en “*Joffrou Horstkamp*”. Twee eilandjes met opgaande begroeiing. Dat verklaart ook de iets hogere ligging ten opzichte van de omgeving. In 1565 werd de Bergermeer leeggepompt. In combinatie met de Egmondermeer was dit een van de eerste grootschalige droogmakerijen van Nederland en een belangrijk cultuur/historisch feit. Op de voormalige eilanden werden boerderijen gebouwd. Vanwege de natte bodem waren de lager gelegen polders het meest geschikt voor melkveehouderij. De boeren specialiseerden zich in zuivelbereiding en verkochten hun kaas op de markt in Alkmaar.

In 1937 werd het vredige boerenbestaan in de Bergermeerpolder opgeschrikt: er werd een militair vlieg-veld aangelegd. De acute oorlogsdreiging vanuit Duitsland dwong Defensie om vlieglocaties aan te leggen die zo ver mogelijk verwijderd lagen van de zuid- of oostgrens. Op vrijdag 10 mei 1940 werd Nederland door Duits-land aangevallen. Bij die aanval was het militair vliegveld in Bergen gelijk al doelwit van vijandelijk vuur. Om 4 uur in de ochtend volgde een driekwartier durend bombardement. Twee dienstplichtige soldaten verloren het leven en de materiële schade was enorm toen moderne Fokkers G1 grotendeels vernietigd werden. Na de capitulatie werd onder supervisie van de Luftwaffe het vliegveld hersteld. Het vliegveld werd zwaar gecamou-fleerd en diverse bunkers werden aangelegd. Naarmate de oorlog zijn einde naderde, werd het vliegveld meer en meer mikpunt van geallieerde acties. Het zwaarste bombardement vond plaats op donderdag 4 mei 1944. Amerikaanse bommenwerpers bestookten het vliegveld. De schade was onherstelbaar en er vielen opnieuw twee slachtoffers. Na de landing van de geallieerden in Normandië, op 6 juni 1944, bliezen de Duitsers het vliegveld op. Na de capitulatie in mei 1945 vonden tot juni 1945 voedseldroppings plaats.

Na de oorlog bleef het terrein in beheer van het Nederlandse leger maar het werd niet meer als vlieg-veld gebruikt. Ten tijde van de Koude Oorlog werd de locatie omgebouwd tot mobilisatie- of MOB-complex: een complex van militaire gebouwen met bijbehorende infrastructuur. De gebouwen dienden als opslagplaats voor munitie, brandstof en legervoertuigen. Dit alles moest een snelle mobilisatie mogelijk maken bij een inval van de Sovjet-Unie. Vanaf 1956 zijn er, verspreid over Nederland, 53 van zulke MOB-complexen aangelegd. Met de val van de Berlijnse Muur in 1989 werd het einde van de Koude Oorlog ingeluid.

In 2004 heeft het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf de 53 mobilisatiecomplexen aangekocht om hiermee groene rijksdoelen te realiseren. Veel van de terreinen lagen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en werden aan de natuur teruggegeven. Andere terreinen kregen een nieuwe bestemming.

In oktober 2009 vond de landschapsconferentie Bergen plaats. Fredjan Twigt, van beroep architect, was hiervoor uitgenodigd. Tijdens de conferentie kwam ter sprake dat het voormalige MOB-complex aan de Groe-neweg 14 in Bergen een nieuwe bestemming zou krijgen én dat er behoefte is aan ateliers in Bergen. Dit bracht bij Twigt direct een oude droom tot leven: een duurzame woon-werkgemeenschap met aandacht voor kunst. Het idee van Ecodorp Bergen werd uitgewerkt door een groeiende groep mensen. Volgens deze initiatief-nemers van Ecodorp Bergen is er een transitie nodig van individueel materialistisch naar duurzaam gemeen-schappelijk en van centraal aangestuurd naar lokaal georganiseerd. Ecodorpen kiezen een praktische weg die direct ingeslagen kan worden. Door terug te gaan naar kleinschalige duurzame principes kunnen de aarde en de samenleving weer gezond worden. Ecodorp Bergen sloot zich aan bij Global Ecovillage Network (GEN). Ze hadden het voormalige MOB-complex op het oog om daar een proeftuin te ontwikkelen met de ambitie om

voorop te lopen in de transitie naar duurzame leef- en werkvormen.

In januari 2013 hadden de provincie Noord-Holland en de gemeente Bergen samen met de Dienst Landelijke Gebieden een Publiek Programma van Eisen opgesteld. De bijna 16 hectare grond, inclusief bunker, loodsen en twee woonhuizen, moest grotendeels een natuurlijke inrichting krijgen. De grond is vervuild met zware metalen, PAK's¹ en asbest en mogelijk ook nog met explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. De kosten voor sanering en herinrichting en de daarbij behorende risico's kwamen voor rekening van de koper. Het ter-rein werd te koop gezet.

Op 16 mei 2013 werd het mobilisatieterrein bij openbare inschrijving verkocht aan de Ecodorp Steun-stichting. Zij was de enige bidder met een ontwikkelingsvoorstel dat voldeed aan het Publiek Programma van Eisen. Bovendien had zij met € 123.456,- het hoogste bod. In het oostelijk deel van het MOB, waar bebouwing planologisch is toegestaan, komt het ecodorp met een gemeenschapsgebouw en gebouwen voor bewoning; het woongedeelte zal ook plaats kunnen bieden aan een klein aantal zorgcliënten. Rondom de bebouwing zijn gemeenschappelijke voorzieningen gepland zoals een boomgaard, beeldentuin en een ecologische waterrei-nigingsinstallatie. Het westelijk deel van het complex moet volgens het Publiek Programma van Eisen een na-tuurlijke en open inrichting krijgen. Hier zijn een kleinschalige camping en een moestuin gepland. Ook zijn er een stilteplek met bloemenlabyrint en een heemtuin voorzien. Zie voor de plankaart op pg.11. Dit ontwikke-lingsvoorstel is de basis geweest bij de indiening van het ontwerpbestemmingsplan in november 2014.

Met de aankoop van het terrein wil de Ecodorp Steunstichting het terrein teruggeven aan de natuur maar ook aan de gemeenschap. Er wordt met de aanleg van natuur gestreefd naar een grote biodiversiteit van flora en fauna. Tegelijkertijd worden Bergenaren en toeristen met wandel-, fiets- en struinpaden uitgenodigd om te recreëren en deel te nemen aan het verhaal dat het terrein vertelt.

Op het terrein en in de voormalige commandobunker, zal de rijke geschiedenis in beeld gebracht worden en als erfgoed bewaard blijven. Het verhaal van het 450-jarig bestaan van de Bergermeerpolder, de Tweede Wereldoorlog, de Koude Oorlog en de vrede waarin nu een duurzame samenleving tot bloei kan komen, zal verteld worden. Zonder verleden is er geen heden.



¹ PAK's zijn polycyclische aromatische koolwaterstoffen. Deze teerachtige stoffen ontstaan bij onvolledige verbranding van koolstof-houdende materialen zoals hout, fossiele brandstoffen, tabak en levensmiddelen.

BEELDKWALITEITSPAN



BESTEMMINGSPLAN ONTWERP - BEELDKWALITEITSPAN I.O - PLANKAART 1:2000 ECO-DORP V.M VliegVELD BERGEN NH. TEK: MM/MIN2

PLANKAART ONTWERP BESTEMMINGSPLAN



De bebouwing is van buitenaf onzichtbaar achter de bestaande en nieuw aangeplante begroeiing en door toepassing van grasdaken en de beperkte bouwhoogte. De gebouwen gaan op een natuurlijke en harmonische wijze op in het landschap. Verschillende principes van duurzaam bouwen en samenwonen zijn toegepast, de ervaringen hiermee opgedaan worden weer doorgegeven.

Zelfbouw met vakbekwame begeleiding heeft de kosten van de bouw laag gehouden en de kwaliteit hoog. Door kleinschalig en laag te bouwen zijn gecompliceerde constructies en gereedschap vermeden. In het noordoostelijk deel van het terrein bevinden zich de gebouwen met gemeenschappelijke en algemene functies met o.a. gemeenschapsgebouw, seminaar/cursusruimtes, winkel, werkplaats, opslag, kantoor, sanitair/wasruimtes. In het midden van het terrein is het cultuurplein gecreëerd met gebruik making van bestaande historische elementen. De camping is op een natuurlijke manier opgenomen in het zuidelijk deel. De huizen en andere gebouwen hebben voldoende dakoppervlak voor het opwekken van actieve en passieve zonne-energie. Sloten en vijvers met gevarieerde en glooiende oevers zijn op een natuurlijke wijze opgenomen en verrijken de biodiversiteit en de ruimtelijke beleving van het landschap. Wat opvalt is dat er minimale en natuurlijke verharding is en de afwezigheid van auto's en onnatuurlijke erfafscheidingen: dit draagt bij aan de natuurlijke/parkachtige indruk.



Impressie cultuurplein

DOEL VAN DE LENING

Ten behoeve van de sanering en de herinrichting van het terrein 1e fase zal de Ecodorp Steunstichting certificaten van € 500,- nominaal, uitgeven voor maximaal € 300.000,- met een looptijd van 5-10 jaar. De sanering is noodzakelijk omdat zowel onder als boven de grond verontreinigende stoffen aanwezig zijn. De sanering boven de grond betreft met name de gebouwen. Daarnaast is er een kans op het voorkomen van NGE's². In het ontwikkelingsplan staat aangegeven dat de bestaande loodsen zullen verdwijnen. De verhardingen die vooral uit de betonnen platen bestaan van voor de oorlog en van het gebruik na de oorlog zullen worden verwijderd. Vergunningen voor de verwijdering en sanering van de aanwezige schadelijke stoffen boven de grond zijn aangevraagd en verkregen. De sanering onder de grond betreft de aanwezigheid van schadelijke stoffen zoals PAK's, zware metalen en asbest. Voor deze sanering is binnen 3 maanden na indiening van het bestemmingsplan een saneringsplan ingediend. Het ligt in de bedoeling dat deze sanering voor een deel op biologische wijze (o.a. fytoremediatie) zal worden ingezet. Behalve de inzet van eigen middelen vanuit de inleg van de bewoners zelf, doen wij een beroep op U. Zoals gebruikelijk gaat ook hier de kost voor de baat uit. Voor de sanering en de herinrichting begroten wij een bedrag van ruim 5 ton.



² NGE's zijn niet gesprongen explosieven en in dit geval afkomstig uit de 2e Wereldoorlog. In een rapport van T&A Survey, staat duidelijk aangegeven welke gebieden mogelijk verdacht zijn en welke gebieden vrijgegeven zijn.

HOEVEEL KOST HET EN WAAR IS DIT OP GEBASEERD?

PROJECTBEGROTING		
Onderzoek en opruimen NGE's (niet gesprongen explosieven)	€	85.000
Bijdrage gemeente (70%)	-€	59.500
Planvorming en vergunningen bestemmingsplan en sanering	€	20.000
Onderzoek asbest bodem	€	5.000
Sanering bodem (zware metalen, PAKS, asbest, minerale oliën)	€	100.000
Sloop en sanering loodsen, overige gebouwen en verhardingen 1e fase	€	180.500
Herinrichting terrein, verwijderen bomen, graven sloten en vijvers 1e fase	€	50.000
Advieskosten juridisch/fiscaal/accountant/notaris	€	15.000
Totaal sanering en herinrichting 1e fase ex BTW	€	396.000
Onvoorzien 10%	€	39.600
Totaal ex. BTW	€	435.600
BTW	€	91.500
TOTAAL INCL. BTW		€ 527.100

TOELICHTING OP DE PROJECTBEGROTING

- Voor de uitvoering van dit deelproject is 4 jaar uitgetrokken.
- Onderzoek en opruiming NGE's is een aanname op basis van een in mei 2014 uitgevoerd onderzoek.
- De planvorming voor het bestemmingsplan en sanering is reeds uitgevoerd.
- Het asbestonderzoek in de bodem is reeds uitgevoerd. Op 1 plaats bij de bunker is asbest aangetroffen. Dit zal overeenkomstig het opgestelde saneringsplan afgedekt worden met een leeflaag
- Het bedrag voor de sanering van de bodem is een aanname. Gezien de eerdere onderzoeken zijn de locaties en de ernst van de vervuiling bekend.
- Voor de sloop en de sanering van gebouwen en verhardingen 1e fase zijn offertes en opdrachten aanwezig. Een deel van deze eerste fase is reeds afgerond.
- Herinrichting terrein: de verwachting is dat door zelfwerkzaamheid van de bewoners en door vrijwilligers een groot gedeelte in eigen beheer kan worden uitgevoerd. Hierdoor worden de kosten aanzienlijk gedrukt.



FINANCIERING		
Lening door middel van uitgifte certificaten looptijd 5-10 jaar	€	300.000
Inleg 8 nieuwe (aspirant)bewoners Ecodorp	€	160.000
Subsidies		PM
Teruggave BTW	€	67.000
TOTAAL FINANCIERING	€	527.000

- TOELICHTING OP DE FINANCIERING
- De inleg van de bewoners gaat uit van 8 nieuwe bewoners tijdens de projectfase (4 jaar). De verwachting is dat gedurende de looptijd van de lening er per jaar 2 bewoners bij komen tot een aantal van 20 in 2020. Op dit moment zijn er 6 (aspirant)bewoners die een inleg betaald hebben.
 - Subsidies zijn op nul gezet. Voor de sanering van de bodem en de herinrichting zal subsidie worden aangevraagd bij Europa in het kader van het Interreg programma 2 Zeeën en het programma Life.
 - De Steunstichting is BTW plichtig. Dit betekent dat voor uitgevoerde werkzaamheden, niet betrekking hebbende op wonen, de BTW teruggevorderd wordt.

HOEVEEL WILLEN WE LENEN EN WAARUIT BETALEN WE DE LENING TERUG?

Wij willen € 300.000,- lenen voor de 1e fase. Wij willen de lening incl. de rente terugbetalen vanuit de exploitatie van het Ecodorp. De rente is enkelvoudig en vastgezet op 1,8 % per jaar.

OVERZICHT MEERJAREN KASSTROOM

	Inkomen uit		Lasten		Terugbetaling	Reservering/	Resultaat	
	huur Ecodorp				lening	onttrekking		
2015	€	13.800	€	11.000	€	0	€	800
2016	€	32.500	€	11.500	€	0	€	1.000
2017	€	37.400	€	12.000	€	0	€	400
2018	€	42.300	€	12.500	€	0	€	800
2019	€	47.200	€	13.000	€	0	€	1.200
2020	€	52.100	€	13.500	€	65.400	-€	200
2021	€	57.000	€	14.000	€	66.480	-€	520
2022	€	57.100	€	14.500	€	67.560	-€	40
2023	€	57.200	€	15.000	€	68.620	-€	580
2024	€	57.300	€	15.500	€	69.700	-€	16.360

Uit het meerjaren overzicht van de kasstroom blijkt dat we vanaf augustus 2020 per jaar 20% van de schuld inclusief rente kunnen terug betalen. De baten zijn gebaseerd op de huur die het Ecodorp en andere derden jaarlijks aan de Steunstichting betalen. Dit is gedurende de looptijd van de lening een oplopend bedrag. In het eerste jaar worden de helft van de huurinkomsten van dat jaar meegeteld. De lasten worden vooral gevormd door onderhoudskosten, algemene kosten en verzekeringen. Vanaf augustus 2020 wordt een begin gemaakt met de terugbetaling van de leningen. Tot die tijd worden reserveringen gemaakt voor de terugbetaling van de leningen. In het laatste jaar 2024 blijft volgens deze opstelling een schuld van € 20.100,- staan.

TERUGBETALINGSTABEL						
	Hoofdsom fase 1		Rente 1.8%		Hoofdsom + rente	
2020	€	60.000	€	5.400	€	65.400
2021	€	60.000	€	6.480	€	66.480
2022	€	60.000	€	7.560	€	67.560
2023	€	60.000	€	8.620	€	68.620
2024	€	60.000	€	9.700	€	69.700
TOTAAL	€	300.000	€	37.760	€	337.760

TOELICHTING OP DE TERUGBETALINGSTABEL

De tabel gaat er vanuit dat de lening geheel wordt volgestort.

WAT ZIJN DE RISICO’S?

- DE BELANGRIJKSTE RISICO’S AAN DE INKOMSTENKANT ZIJN
- Het beoogde aantal bewoners 20 in 2020 wordt niet gehaald. Dan wordt de inleg die gebaseerd is op gemiddeld 15 bewoners niet gehaald. Ook zullen de baten uit de huur dan achter blijven bij de begroting. Dit risico lijkt laag omdat op het moment dat de tijdelijke woonvergunning wordt verstrekt de aanwas van bewoners en daarmee de baten uit de inleg en huren naar verwachting zullen toenemen.
 - De tijdelijke woonvergunning blijft uit. Dit werkt stagnerend op de voortgang en de aanwas van bewoners. Dit risico wordt laag ingeschat omdat door de gemeente is toegezegd dat op het moment dat het bestemmingsplan ter inzage komt de tijdelijke woonvergunning verstrekt zal worden.
- De belangrijkste risico’s aan de uitgavenkant worden vooral gevormd door
- Tegenvallende uitgaves met betrekking tot de sanering en herinrichting.

- MEEVALLERS ZULLEN BESTAAN
- Als meer bewoners deelnemen aan het project. Uit hun inleg en huurbijdrages zal het resultaat snel positiever worden.
 - In de tweede plaats uit het verkrijgen van subsidie voor het uitvoeren van het bodemsaneringsplan. Dit plan wordt in eerste instantie ondergebracht in het zogenaamde 2 zeeën programma waarin samen met een overzeese partner (kustgebied Zuidoost-Engeland en de Belgische Noordzeekust) wordt gewerkt aan een vernieuwende aanpak van voormalige defensieterreinen.

ORGANISATIE

UIT DE STATUTEN

De Ecodorp Steunstichting heeft ten doel: het genereren van (financiële) middelen om Ecodorpen en aanverwante initiatieven te ondersteunen (artikel 2, lid 1, statuten van de Ecodorp Steunstichting).

Zij doet dit door het verkrijgen van financiële middelen via alle legale tot haar beschikking staande wegen en deze middelen aan te wenden om in artikel 2, lid 1 omschreven projecten te kunnen helpen financieren (artikel 2, lid 2a) en door financiering en beheer van grond, onroerend goed en infrastructuur ten bate van genoemde initiatieven (artikel 2, lid 2b)

Ecodorp Bergen is het eerste initiatief dat gesteund wordt door de Steunstichting. Zij doet dit op verzoek van het Ecodorp Bergen, die voor de realisatie van het Ecodorp het van groot belang acht om het gebruik van grond en opstallen te scheiden van het eigendom. Zodoende heeft de Ecodorp Steunstichting het eigendom van het MOB-terrein verworven en neemt zij de verdere ontwikkeling zoals de sanering en de herinrichting van het terrein ter hand. Ecodorp Bergen huurt van de Steunstichting. De individuele deelnemers zorgen voor inleg (€ 20.000,- per deelnemer) en huur. Het gebruik van de nutsvoorzieningen zijn voor rekening van het Ecodorp. Zie voor de verdere financiële informatie de financiële paragraaf.

De Ecodorp Steunstichting en het Ecodorp Bergen zijn beiden sociocratische organisaties. Dit betekent dat de organisatie is opgebouwd uit kringen en dat de besluitvorming geregeerd wordt door het consentbegin-sel. Dit betekent dat ieder aangesloten persoon vanuit zijn of haar kring deelneemt aan de beleidsvorming. De Ecodorp Steunstichting en het Ecodorp Bergen hebben beiden een zogenaamde topkring. Beide topkringen zijn in elkaar vertegenwoordigd. Op dit moment vormen de besturen van beide stichtingen de respectievelijke topkringen. Op het moment dat de Ecodorp Steunstichting ook andere initiatieven gaat ondersteunen zullen ook deze initiatieven vertegenwoordigd worden in de topkring van de Steunstichting. Zie voor verdere informatie: de statuten van de Ecodorp Steunstichting met name artikel 3,4, 5 en 6 en de web-site van het sociocratisch centrum Nederland.

HET VERVOLG

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de omgevingsvergunning voor de eerste serie woonhuizen worden aangevraagd. Na verkrijging van deze vergunning zal een aanvang worden gemaakt met de bouw en zal tegelijkertijd met de 2e fase sloop van de overige gebouwen en herinrichting worden begonnen. Voor de financiering van deze fase zullen opnieuw certificaten worden uitgegeven. De schatting is dat over 2-3 jaar met de bouw van de eerste woningen zal worden begonnen.

ACCOUNTANTSVERKLARING

Jaarlijks geeft het accountantsbureau AAGORA Accountants en Adviseurs te Amstelveen een samen-stellingsverklaring af bij de jaarrekening, waarbij de grootte en de samenstelling van het vermogen per ultimo boekjaar en het resultaat van het betreffende boekjaar object van onderzoek zijn. De jaarrekeningen zijn via de website van Ecodorp Bergen te downloaden.

FORMULIER VAN INSCHRIJVING

Het formulier van inschrijving wordt als aparte bijlage op de website van Ecodorp bergen gepubliceerd.



REGLEMENT

REGLEMENT BEHOREND BIJ UITGIFTE VAN (LENING)CERTIFICATEN DOOR ECODORP STEUNSTICHTING

1. DOEL

De uitgifte van deze lening heeft tot doel fondsen te werven voor de financiering van de sanering en herinrichting van het voormalige MOB-terrein aan de Groeneweg 14, 1861 PH, Bergen (nh)

2. UITGIFTE

De lening wordt uitgegeven door:

Ecodorp Steunstichting

Groeneweg 14

1861 PH Bergen

Er worden voor deze lening certificaten uitgegeven met een nominale waarde van € 500,-.

Het betreft een (certificaten)lening aan toonder. Iedere intekenaar ontvangt na betaling een email met als bijlage de bevestiging dat een certificaat is aangeschaft. Deze email geldt als bewijs van aanschaf van het certificaat.

3. OMVANG VAN DE LENING

De omvang van deze lening bedraagt maximaal € 300.000,-, verdeeld over maximaal 600 certificaten van € 500,-. Minimum inleg € 1.000,-

4. LOOPTIJD

De lening heeft een looptijd van minimaal 5 jaar en maximaal 10 jaar, gerekend vanaf 30 augustus 2015, derhalve eindigend uiterlijk op 30 augustus 2024.

5. AFLOSSINGSRECHT 1^E JAAR

Het bestuur behoudt zich het recht voor om in het eerste jaar het certificaat zonder rente terug te betalen, indien financiering van de sanering en herinrichting om enige reden niet nodig zal zijn.

6. AFLOSSINGSREGIME ("UITLOTING") / OPEISBAARHEID VAN DE LENING

Na 5 jaar (gerekend vanaf 30 augustus 2015) wordt jaarlijks door het bestuur van Ecodorp Steunstichting bepaald welk deel van de lening voor terugbetaling in aanmerking komt. Vervolgens wordt door het bestuur jaarlijks in augustus (voor het eerst in augustus 2020) ter hoogte van het voor aflossing in aanmerking gekomen bedrag via loting bepaald welke certificaten worden afgelost. Certificathouders ontvangen binnen 3 maanden na genoemde datum op het emailadres dat bij Ecodorp Steunstichting bekend is, bericht dat hun certificaat wordt afgelost. De Ecodorp Steunstichting zal vragen om het bankrekeningnummer waarop de nominale waarde inclusief de rente kan worden terugbetaald.

De certificaathouder kan er voor kiezen zijn uitgelote certificaat niet terug te laten betalen maar te schenken aan de Ecodorp Steunstichting. Deze zal deze schenking gebruiken voor het doel van de

stichting. Ook kan de certificaathouder er voor kiezen de rente niet terug te laten betalen, maar te schenken aan de Ecodorp Steunstichting. Deze zal ook deze schenking gebruiken voor het doel van de stichting. (zie ook onder 11. Waardepunten)

7. INSCHRIJVING EN INSCHRIJVINGSKOSTEN

De lening wordt uitgegeven tegen 100% van de nominale waarde van het certificaat. Inschrijving geschiedt middels het invullen van een formulier op www.ecodorpbergen.nl. De ingangsdatum van de inschrijving is 30-05-2015. De sluitingsdatum is 30-08-2015. De volstorting geschiedt uiterlijk 30-08-2015. Na inschrijving wordt betalingsinformatie naar de inschrijver gestuurd. Inschrijving doet de plicht van onherroepelijke volstorting ontstaan. Er zijn geen inschrijvingskosten verschuldigd.

8. WIJZE VAN BETALEN

De volstorting van de certificaten geschiedt op een bankrekening die wordt aangehouden ten name van de Ecodorp Steunstichting bij de Triodos bank. Op de website wordt het rekeningnummer vermeld. In principe geschiedt de storting door de inschrijver zelf op de opgegeven bankrekening bij de Triodos bank.

9. UITGIFTEPROCES EN BEWARING

De stichting legt een register aan van de uitgegeven certificaten. Voor alle certificaten geschiedt de inschrijving in het register na ontvangst van betaling. De certificaten staan op naam, zijn voorzien van een doorlopende nummering en zijn ondertekend door het bestuur van de Stichting.

Bewaring van het register met gegevens van de uitgegeven certificaten zal door de Ecodorp Steunstichting op zorgvuldige wijze plaatsvinden. De certificaathouder kan er voor kiezen zijn inschrijving openbaar dan wel niet openbaar te doen. Bij de keuze voor het openbaar doen van de inschrijving verschijnt de naam van de inschrijver op een lijst op de website met het door inschrijver te storten/gestorte bedrag.

10. RENTE

Op de certificaten wordt een rente vergoed van 1,8 % per jaar. Deze wordt aan het einde van de looptijd van de lening aan de certificaathouder betaald. Het betreft een enkelvoudige rente; er wordt geen rente over rente vergoed.

11. WAARDEPUNTEN

De certificaathouder kan er voor kiezen de rente om te zetten in waardepunten. De waardepunten zijn een onderdeel van het economische systeem van het Ecodorp. Met de waardepunten kunnen producten en diensten van het Ecodorp Bergen of van andere aangesloten initiatieven worden ingekocht. Aangezien dit een zich ontwikkelend initiatief betreft kan op dit moment niet worden aangegeven om welke producten en diensten dit zal gaan en tegen welke waarde. U kunt denken aan producten als groenten uit de tuin van het ecodorp, kampeervouchers voor op de camping van het ecodorp of diensten als verschillende cursussen zoals een cursus perma-cultuur, stro-leembouw etc. In afwijking van de betaling van de rente die pas aan het einde van de looptijd wordt uitbetaald

kunnen de tot dan verkregen waardepunten worden ingeruild zodra het gewenste product of dienst beschikbaar is. Aan het eind van de looptijd van het certificaat kunnen niet-uitgegeven waardepunten alsnog terug worden omgezet in rente.

12. WAARBORGEN

Het bestuur van de Ecodorp Steunstichting is verantwoordelijk voor aflossing van de lening conform het gestelde daarover in dit reglement. Het bestuur van de stichting zal jaarlijks een jaarverslag opstellen. Dit jaarverslag zal op de website van de Ecodorp Bergen openbaar gemaakt worden. Jaarlijks geeft het accountantsbureau AAGORA Accountants en Adviseurs te Amstelveen een samenstellingsverklaring af bij de jaarrekening, waarbij de grootte en de samenstelling van het vermogen per ultimo boekjaar en het resultaat van het betreffende boekjaar object van onderzoek zijn.

De aanbieder en de uitgifte van deze lening valt niet onder de Wet op het financieel toezicht.

De aanbieder van deze (certificaten)lening staat niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

13. VERHANDELBAARHEID

Voor de certificaten bestaat de mogelijkheid tot overdracht aan derden. De houder van een certificaat kan een verzoek indienen tot overschrijving van het certificaat. In geval van overlijden van een certificaathouder kan diens nabestaande bij het bestuur van de Stichting een verzoek indienen om het certificaat te laten overschrijven op naam van de nabestaande.

14. ADDITIONELE UITGIFTE

Het staat het bestuur vrij om certificaten die door onvoldoende inschrijving niet zijn toegewezen op een later tijdstip alsnog uit te geven.

15. MEER INFORMATIE

Indien u ten aanzien van de (certificaten)lening informatie van de stichting wenst te ontvangen, gelieve (bij voorkeur per email) contact op te nemen met dhr. Marinus van der Meulen, coördinator van de Ecodorp Steunstichting.

HET BESTUUR

Jos van Haarlem

Fred Jan Twigt

Marinus van der Meulen

