



**LET OP! U BELEGT BUITEN AFM- TOEZICHT
GEEN PROSPECTUSPLICHT VOOR DEZE ACTIVITEIT**

INFORMATIEBLAD

OBLIGATIES COÖPERATIEVE VERENIGING EUREKA U.A.

Introductie

Wij zijn een groep mensen die het heft in eigen hand heeft genomen en met onze coöperatieve vereniging Eureka U.A. (een coöperatie, gevestigd te Amsterdam) (hierna: coöperatie Eureka!) een gebouw gaan neerzetten waar we gezamenlijk met zo een honderd huishoudens onze woondroom gaan waarmaken. In de Kolenkitbuurt aan de Majoor Fransweg beschikken wij over een kavel waar we gaan wonen, delen, werken, zorgen en ontspannen. Gezamenlijk een veilige en tegelijk prikkelende omgeving creëren waar plaats is voor jong en oud omdat wij geloven dat de verschillende generaties elkaar versterken.

In de plint van het gebouw komt 'Het huis van de wijk. Een buurthuis voor alle bewoners van de buurt. Een ruimte voor activiteiten, ontmoetingen, voorstellingen, om initiatieven te ontplooiën en de bewoners van de buurt met elkaar in contact te brengen..

de pijlers waarop coöperatie Eureka zijn gebaseerd:

- multigenerationeel
- duurzaam
- zorgzaam
- betaalbaar
- werken

multigenerationeel

Wij streven er naar dat Eureka! zoveel mogelijk een afspiegeling gaat worden van de stad waarin wij samen leven. Onze groep bestaat uit meer generaties, uit families met of zonder kinderen, studenten, alleenstaanden jong en oud, mensen van 0 tot 100-plus. Jong en oud zorgen bij Eureka! voor solidariteit en samenwerking tussen de verschillende generaties. Een goede buur voor elkaar zijn in een omgeving die dat praktisch maar ook sociaal omarmt.

duurzaam

Leven in een wooncoöperatie biedt de mogelijkheid om op dagelijkse basis om te zien naar elkaar en te delen in de voorzieningen, grondstoffen, energie en faciliteiten. Zo verminderen we onze ecologische voetafdruk. Ook gaan wij het gebouw op een duurzame manier bouwen in samenwerking met onze partner Xoomlab een coöperatie van ontwerpers, ontwikkelaars en ondernemers.

zorgzaam

Met een groep sta je er altijd sterker voor dan als je alleen bent. Naast sociale zorgzaamheid zoals boodschappen doen als iemand ziek is, of helpen een Ikea meubel in elkaar te zetten, willen wij ons ook richten op letterlijke zorg. Wij willen de regie over de zorg terugnemen omdat we ervan uitgaan dat we het zelf beter en goedkoper kunnen door het gezamenlijk inkopen van de zorg. Bijvoorbeeld via een vaste pool ZZP-ers die op bepaalde tijden aan huis komt, of gebeld kan worden. Daarmee creëer je ook een bekendheid met elkaar die in de huidige zorg vaak ontbreekt.

Door gezamenlijk te bouwen aan een comfortabele en veilige woonomgeving, in combinatie met het sociale contact, het wonen met meerdere generaties, het omzien naar elkaar, en het actief zijn en kunnen blijven zijn wij er van overtuigd dat zowel de mentale als fysieke gezondheid van de bewoners van Eureka! een hele zorg minder zal zijn.

betaalbaar

Wij vinden dat iedereen in Amsterdam recht heeft op een betaalbare woning. Een wooncoöperatie geeft de mogelijkheid om betaalbare woningen te realiseren en zo ook een plaats te bieden aan mensen in een minder comfortabele sociaal-economische positie. Graag hadden we vooral sociale huurwoningen willen aanbieden, echter is dit helaas niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan van de gemeente. Daarom kiezen wij voor betaalbare middenhuur startend bij één euro boven de sociale huurgrens (op dit moment € 764 in de maand). Wel is het streven er naar om zo sociaal mogelijk te wonen en leven met elkaar en overige woonlasten tot een minimum te beperken. Ook willen wij het delen van woningen met meerdere mensen (vriendenwoningen of woongroepen) zo toegankelijk mogelijk maken om zo de huurprijs nog lager te houden. Daarnaast wordt er gewerkt aan een plan waarbij het mogelijk wordt om binnen Eureka! te werken en de verdiende uren als vermindering van de huur in te zetten.

werken

Behalve dat er werkplekken zijn is er ook de mogelijkheid om tijd en energie in te zetten voor Eureka! waardoor er veel zelf gedaan kan worden. Dit is kostenbesparend. Het onderhoud van het groen en gebouw heeft aandacht nodig. Een bijdrage leveren in het Huis van de wijk is ook een vorm van werken. Er wordt gewerkt aan een plan waarmee deze gewerkte Eureka-uren gespaard kunnen worden waarbij die als mindering op de huur kunnen worden ingebracht.

samenwerking met Xoomlab

In Amsterdam is een professionele organisatie actief op het gebied van

architectuur, stedenbouw en stadsontwikkeling. Deze organisatie omvat ongeveer 15 specialisten op velerlei gebied en drie van hen hebben zich aangemeld om, samen met Coöperatie Eureka, het plan te ontwikkelen. Dat zijn Joost Vorstenbosch, architect en stedenbouwkundige, Harvey Otten, architect en Dirk Jan van Wieringhen Borski, ook architect, maar daarnaast ook specialist Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

tijdslijn

- februari 2022: Plan van aanpak met gemeente vaststellen
- februari-september 2022: ontwerpproces en financiering
- oktober 2022-juni 2023: bouwvergunning en procedure
- juli 2023-december 2023: voorbereiding bouw en grondwerkzaamheden
- januari 2024: start bouw en oplevering in 2024/2025

vergunningen

Belangrijk zijn de vergunningen in het bouwproces. Het uitgangspunt ligt vast in het bestemmingsplan en dat is vastgesteld, dus dat biedt een goede en solide basis. Daarnaast zullen vergunningen telkens onderwerp van gesprek zijn met de gemeente Amsterdam en in ieder geval zal ook de buurt betrokken worden bij de verdere ontwikkeling. De omgevingsvergunning zal een belangrijk draaipunt betekenen, omdat dan van planvorming de overstap gemaakt kan worden naar uitvoering.

banken

In het traject tot nu toe is gezocht naar een goede relatie met een of meer banken om daar het leeuwendeel van de financiering bij onder te brengen. In gesprekken met twee banken is een goed uitzicht verworven op de mogelijke financiering. De GemeinschaftsLandesBank uit Duitsland en de Rabobank hebben beide aangegeven bereid te zijn te komen tot de financiering van het leeuwendeel van de benodigde gelden. De gemeente Amsterdam verleent ook een bijdrage, eveneens in de vorm van een lening. Het restant zal opgebracht moeten worden door de toekomstige bewoners zelf of (andere) geïnteresseerde beleggers. Deze obligatie-campagne is opgezet om dit resterende deel van maximaal 1.600.000 euro bijeen te brengen.

tijdslijn obligaties

Voor de obligaties heeft Coöperatie Eureka een aparte tijdslijn uitgezet

met als eindpunt juni 2024. Coöperatie Eureka beoogt in 2022 de werving te starten en vervolgens nog in 2022 de helft van de maximale obligatielening te kunnen uitzetten (en dus 800.000 euro), zodat in 2023 de restsom kan worden bijeengebracht.

collectief eigendom en huur

De woningen worden eigendom van de Coöperatie Eureka en zullen dit in principe ook blijven. Het is voor bewoners ook alleen maar mogelijk om te huren en de woningen te gebruiken voor eigen bewoning. De gehele besluitvorming aangaande de coöperatie Eureka berust bij de Algemene Ledenvergadering. Alle bewoners zijn automatisch lid van de coöperatie Eureka en daarmee stemgerechtigd in deze vergadering. Hiermee zijn zij gezamenlijk dus bevoegd om belangrijke beslissingen over coöperatie Eureka te nemen.

de obligaties

Er zullen vier soorten obligaties worden uitgegeven met verschillende looptijd en bijbehorende rentevergoeding:

- looptijd van 5 jaar met een rentevergoeding van 1,7 % per jaar
- looptijd van 10 jaar met een rentevergoeding van 2 % per jaar
- looptijd van 15 jaar met een rentevergoeding van 2,25 % per jaar
- looptijd van 20 jaar met een rentevergoeding van 2,5 % per jaar

Het is altijd mogelijk aan te geven om eerder afgelost te willen worden, maar of dit gebeurt hangt af van de omstandigheden waaronder financiële situatie van coöperatie Eureka en is ter vrije beoordeling van het bestuur van coöperatie Eureka.

De minimale inleg per belegger is €250 voor één (1) obligatie. Het is mogelijk om meer obligaties te verkopen en daarmee dus om veelvoud van €250 in te leggen.

De uitbetaling van de rente start op de datum van 1 jaar na het gereedkomen van de bouw, waarbij dan ook meteen de rente wordt betaald over de hele afgelopen periode.

Obligaties zijn overdraagbaar, maar coöperatie Eureka dient op de hoogte gesteld te worden van iedere overdracht om tegenover coöperatie Eureka geldig te zijn. De obligaties zijn achtergesteld bij de leningen van externe financiers. Dit betekent dat als

coöperatie Eureka niet meer alle verplichtingen kan nakomen, de rechten van externe financiers voorgaan en dat deze dus eerst zullen moeten worden betaald. De aanbieding van de obligaties valt buiten de reikwijdte van de prospectusplicht op basis van de Europese Prospectusverordening. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) houdt op de activiteiten van Coöperatie Eureka ook verder geen toezicht.

Let op: beleggen brengt risico's met zich mee. Rendementen uit het verleden bieden geen garanties voor de toekomst. Lees voor de risico's het door Coöperatie Eureka beschikbaar gestelde informatiedocument. Dit document is ook te lezen op www.eurekaamsterdam.nl

De voorwaarden van de obligatielening zijn opgenomen in het Obligatie Reglement dat is opgenomen als bijlage bij dit informatieblad.