



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. gevestigd te Amsterdam (hierna: coöperatie Eureka!) een gebouw gaan neerzetten waar we gezamenlijk met zo'n 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.

Het gebouw bestaat voor bijna 50% uit gemeenschappelijke ruimte waar we elkaar gaan ontmoeten en verder 'bouwen' aan Eureka!

De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor Het huis van de wijk en een Jongerencentrum dat in een gedeelte van de plint gecreëerd wordt. Een ruimte voor activiteiten, ontmoetingen, voorstellingen, initiatieven om te ontplooiën en de bewoners van de buurt en de bewoners van Eureka! met elkaar in contact te brengen..

de pijlers waarop coöperatie Eureka! zijn gebaseerd:

- multigenerationeel
- duurzaam
- zorgzaam
- betaalbaar
- werken

multigenerationeel

Wij streven ernaar dat Eureka! zo veel mogelijk een afspiegeling wordt 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 wanneer je alleen bent. Naast sociale zorgzaamheid zoals boodschappen doen als iemand ziek is, of helpen een 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 € 880,- per 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) zo toegankelijk mogelijk maken om zo de huurprijs nog lager te houden.

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.

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 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 2023: ontwerpproces en financiering
- oktober 2023-juni 2024: bouwvergunning en procedure
- januari -december 2024: voorbereiding bouw en grondwerkzaamheden
- januari 2025: start bouw en oplevering in 2026-2027

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 inmiddels is het Definitief Ontwerp goedgekeurd. De goedkeuring van de omgevingsvergunning (zomer 2024) zal een belangrijk keerpunt zijn 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 worden middels subsidies en de toekomstige bewoners zelf of (andere) geïnteresseerde beleggers. Deze obligatie-campagne is opgezet om dit resterende deel van maximaal € 2.000.000 bijeen te brengen.

tijdslijn obligaties

Eureka! oktober 2024 te starten met uitgeven van obligaties. Tot die tijd kunnen er toezeggingen voor het aankopen van obligaties gedaan worden.

collectief eigendom en huur

De woningen worden eigendom van de coöperatie Eureka! en zullen dit 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 Eureka! berust bij de Algemene Ledenvergadering. Alle bewoners zijn automatisch lid van Eureka! en daarmee stemgerechtigd in deze vergadering. Hiermee zijn zij gezamenlijk dus bevoegd om belangrijke beslissingen over 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 de financiële situatie van Eureka! en is ter vrije beoordeling van het bestuur van Eureka!

De minimale inleg per afnemer is €250 voor één (1) obligatie. Het is mogelijk om meer obligaties te kopen 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 Eureka! dient op de hoogte gesteld te worden van iedere overdracht om de geldigheid van de obligatie(s) te kunnen garanderen. De obligaties zijn achtergesteld bij de leningen van externe financiers. Dit betekent dat als Eureka! niet meer alle verplichtingen kan nakomen, de rechten van externe

financiers voorgaan en dat deze dus eerst zullen moeten worden betaald. De aanbidding 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 Eureka! ook verder geen toezicht.

Let op: beleggen brengt risico's met zich mee. Rendementen uit het verleden bieden geen garanties voor de toekomst. De voorwaarden van de obligatielening zijn opgenomen in het Obligatie Reglement.