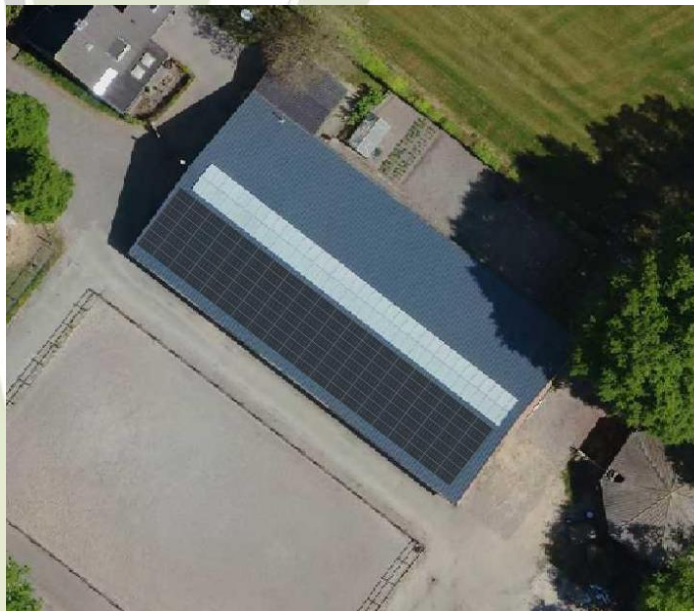


INFORMATIE MEMORANDUM

COLLECTIEF ZONNEDAK

Nedermolen, Steensel

Toelichting ten behoeve van deelname



Wil je ook graag het voordeel van zonnepanelen hebben – maar is je eigen dak niet geschikt - dan is het Collectief Zonnedak Nedermolen in Steensel iets voor jou!

Coöperatie Zon op de Kempen U.A.
Inschrijving KvK: 70428174
Memorandum-datum: juli 2023

INHOUD

WELKOMSTWOORD.....	2
KEMPENENERGIE EN ZON OP DE KEMPEN	3
VOOR WIE IS DIT PROJECT BEDOELD?	4
HET AANBOD AAN DE DEELNEMERS	4
DE SPELREGELS VAN DE SCE-SUBSIDIEREGELING.....	6
HET PROJECT.....	9
DE BUSINESS CASE	12
DE RISICO'S EN DE RISICOBEBEERSING.....	16
FISCALE ASPECTEN	18
PARTNERS EN PARTIJEN.....	19
TOT SLOT	20

Deelname in een Coöperatief zonproject wordt sinds eind 2017 door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) gezien als een beleggingsproduct¹. Bij investeringen onder € 5 miljoen is de aanbieder vrijgesteld van de prospectusplicht. Wel moeten de aanbiedingen vooraf worden gemeld bij AFM en zijn aanbieders verplicht gegevens te verstrekken aan deelnemers met gebruik van een informatiedocument (volgens het standaardformat van de vrijstellingsregeling). Aanbieders zijn daarnaast verplicht om de volgende vrijstellingsvermelding op te nemen bij alle communicatie naar deelnemers inclusief reclame-uitingen.

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



Zon op de Kempen heeft het project bij AFM gemeld. Het AFM-informatiedocument dat daarbij is meegeleverd, is op de website te vinden.

Dit informatie memorandum is geen 'prospectus' of 'informatiedocument' (in formele zin van de AFM). Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

In overeenstemming met de AFM-regels is ook dit informatiememorandum opgestuurd naar de AFM.

¹ Zie: website AFM/ Vrijstellingsregeling prospectusplicht gewijzigd per 1 oktober 2017 voor Effecten uitgevende ondernemingen.

Welkomstwoord

Wij heten je van harte welkom als aspirant-deelnemer in ons collectieve zonnedakproject Nedermolen in Steensel. Dit is een nieuw collectief zonnedakproject dat Coöperatie Zon op de Kempen gaat realiseren. Eerdere soortgelijke projecten staan in Eersel en Westerhoven en profiteren al volop van de zonne-energie die ook in de Kempen zo ruim aanwezig is.

Ook met dit project laten we zien dat we in onze eigen leefomgeving de opwekking van nieuwe, duurzame energie, ter hand kunnen nemen. We zijn er trots op dat we op deze manier onze toekomst samen kunnen en willen vormgeven.

Heb je interesse in schone duurzame zonne-energie, maar ontbreekt het je aan de mogelijkheid zonnepanelen op je eigen dak te plaatsen, dan is gezamenlijk zonne-energie opwekken in de buurt wellicht een oplossing voor jou! Zon op de Kempen geeft je die mogelijkheid via de door ons opgezette collectieve zonnedaken.

Het idee is eenvoudig: bewoners van de Kempen participeren samen in zonnepanelen op grote daken. Samen vormen ze een Coöperatie en zijn ze eigenaar van de zonne-installatie. Deze Kempische duurzame energie is niet alleen schoon, maar is ook nog eens winstgevend. Deelnemers profiteren namelijk van een overheidssubsidie en delen in de opbrengsten uit de verkoop van de zonnestroom. Zo verdienen ze het ingelegte geld weer terug.

Lees de informatie in dit memorandum aandachtig door zodat je beslissing om mee te doen weloverwogen is. Het is onze bedoeling geweest het memorandum zo duidelijk en zo volledig mogelijk te laten zijn. Mocht je echter nog nadere informatie willen hebben neem dan zeker contact met ons op. Je vindt de contactinformatie ook in dit memorandum.

Heb je interesse om in dit project mee te doen meldt dit dan als ‘voorinschrijving’ op de website van KempenEnergie: [www.KempenEnergie.nl/Collectief Zonnedak](http://www.KempenEnergie.nl/CollectiefZonnedak).

Op naar een zonnige toekomst voor de Kempen!

Met vriendelijke groet,

Ad van de Ven, voorzitter Coöperatie Zon op de Kempen U.A.

KempenEnergie en Zon op de Kempen

Het zonnedakproject Nedermolten te Steensel is een initiatief van KempenEnergie en wordt volledig door KempenEnergie voorbereid en ontwikkeld. KempenEnergie is een vereniging, opgericht in 2013 en helpt je op weg met energie besparen en het zelf opwekken van duurzame energie. KempenEnergie is een burgerinitiatief van een aantal Kempenaren, en streeft naar een groene Kempen, met schone energie voor alle vijf Kempengemeenten (Bergeijk, Eersel, Bladel, Reusel-De Mierden, Oirschot). KempenEnergie heeft geen winstdoelmerk.

KempenEnergie heeft de Coöperatie Zon op de Kempen U.A. opgericht om als initiatiefnemer en exploitant van meerdere zonnedakprojecten op te treden. Na projecten in Eersel en Westerhoven te hebben gerealiseerd, wordt nu weer een project in Steensel opgezet en de verwachting is dat de komende jaren nog andere projecten in de Kempengemeenten zullen volgen.

Waarom een Coöperatie? Samen ondernemen voor een duurzame toekomst

Zon op de Kempen is een Coöperatie (rechtsvorm: 'Coöperatieve vereniging U.A.'). Deze specifieke ondernemingsvorm is geschikt voor collectieve exploitatie van een zonne-installatie en andere vormen van duurzame energieopwekking. Dit gebeurt op vele plekken in Nederland. We hebben voor deze vorm gekozen omdat we op deze manier met betrokken Kempenaren samen aan de slag gaan met de energietransitie. De leden van de Coöperatie dragen samen, als collectief en vanuit gedeelde zakelijke en ideële doelen, bij aan de verduurzaming van de energievoorziening van de Kempen, door exploitatie van een collectieve zonne-installatie.

Oprichting en bestuur

Coöperatie Zon op de Kempen is opgericht door KempenEnergie en wordt bestuurd door:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| - Ad van de Ven, voorzitter | Emile van Niekerk |
| - Hans Engels, penningmeester | Gert van den Oosterkamp |
| - Peter van der Aa, secretaris | Barbara van der Ploeg |

De werkgroep zonnedaken van KempenEnergie



De werkgroep zonnedaken van KempenEnergie: v.l.n.r. Ad van de Ven, Joep van der Linden, Jan van de Ven, Jan Ploegstra, Rolf Westmijse en Nick Tenbult.

Voor wie is dit project bedoeld?

Als je dak niet geschikt is of te klein is voor het plaatsen van zonnepanelen, dan is dit project een goede oplossing.

Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als:

- Je dak niet gunstig ligt;
- Je dak in de schaduw van bomen of andere gebouwen ligt;
- Je vindt zonnepanelen op je eigen dak niet passen;
- Je kunt onvoldoende zonnepanelen op je eigen dak plaatsen;
- Je woont in een appartement of huurhuis en zonnepanelen zijn niet toegestaan;

Daarnaast kunnen nog andere argumenten belangrijk zijn, zoals:

- Je wilt geen grote installatie kopen maar toch voor een kleiner bedrag deelnemen in zonne-energie;
- Je vindt het belangrijk, dat je duurzame projecten in de Kempen mogelijk maakt;
- Je wilt bijdragen aan een energieke en groene Kempen.

Het aanbod aan de deelnemers

Als inwoner van Eersel en omliggende postcodegebieden kun je mee participeren in het project Nedermolen en daarmee bijdragen aan een meer duurzame Kempen: Dat dit ook één van de pijlers van het overheidsbeleid is voor een duurzame toekomst blijkt uit de subsidieregeling van de rijksoverheid voor zonne-energie, de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE).

Deelnemen

Je kunt deelnemen in het project door lid te worden van Coöperatie Zon op de Kempen en je in te schrijven voor één of meer paneeldelen. Het paneeldeel geeft recht op een deel van de netto resultaten van de Coöperatie. Binnen de Coöperatie worden de resultaten per collectief zonnedak vastgesteld.

Deze resultaten bestaan uit het saldo van:

1. De opbrengst van de verkoop van de opgewekte zonnestroom.
2. De subsidie van de overheid berekend over de opgewekte zonnestroom.
3. De kosten van het zonnedak, zoals onderhoud, huur van het dak, verzekering en administratie.
4. De vennootschapsbelasting.

We maken gebruik van de SCE-subsidieregeling. Er zijn een aantal spelregels. Hoe dat precies werkt lees je verderop in dit memorandum.

Aantal paneeldelen

Het project bestaat naar verwachting uit 140 zonnepanelen. Elk zonnepaneel wordt verdeeld in twee paneeldelen, zodat het project 280 paneeldelen omvat waarmee, jaarlijks gemiddeld² 59.497 kWh duurzame stroom wordt geproduceerd, zodat elk paneeldeel gemiddeld 212 kWh per jaar opbrengt.

Prijs per paneeldeel

De prijs van een paneeldeel is vastgesteld op € 225.

Besteding van het ingelegde geld

Het totaal bedrag dat door de leden zal worden ingelegd bedraagt € 63.000. Coöperatie Zon op de Kempen besteedt dit bedrag vrijwel geheel aan de aanschaf en installatie van het zonnedak. Daarnaast wordt een bedrag van € 3.000 gedurende de looptijd aangehouden als werkkapitaal en buffer van de Coöperatie. Als er na genoemde bestedingen nog geld overblijft zal op de eerstvolgende ledenvergadering worden voorgesteld dit aan de leden terug te betalen.

De BTW die de Coöperatie moet betalen bij de aanschaf en installatie van het zonnedak wordt terugontvangen van de belastingdienst.

Looptijd

De looptijd van het project is 15 jaar. De waarde van de paneeldelen daalt jaarlijks met globaal 1/15^{de} van de nominale waarde bij uitgifte en bedraagt aan het einde van de looptijd van 15 jaar nog ca. € 25 per paneeldeel, de restwaarde.

Je verdient de deelname terug via jaarlijkse uitkeringen door de Coöperatie. In principe wordt de volledige netto winst van de Coöperatie aan de deelnemers uitgekeerd. Een besluit hiertoe wordt genomen in de Algemene Ledenvergadering (ALV).

Voor hoeveel kan/wil ik deelnemen?

De regeling kent geen beperking ten aanzien van het aantal paneeldelen dat een lid kan aanschaffen, wel moet er een minimaal aantal verschillende deelnemers zijn in het project.

Er hoeft dus geen relatie te worden gelegd tussen het eigen stroomgebruik en de, door investering in paneeldelen, opgewekte stroom. Maar, wij weten uit ervaring, dat veel leden er naar streven de aanschaf van de paneeldelen af te stemmen op het eigen stroomgebruik. Om, in dat geval, te bepalen voor hoeveel paneeldelen je kan deelnemen is het belangrijk dat je zicht hebt in je eigen elektriciteitsverbruik per jaar in kWh. Met de volgende twee situaties hopen wij je een duidelijk beeld te schetsen hoe je de keuze maakt op basis van je jaarverbruik.

Stel: je verbruikt zo'n 4.000 kWh per jaar en je verwacht op de korte termijn geen grote energiebesparingsmaatregelen uit te voeren. Het vermogen van één zonnepaneel is 470 Wp (Wattpiek). Een zonnepaneel is verdeeld in twee paneeldelen. De opbrengst per paneeldeel is ongeveer

² Berekend over de looptijd van het project van 15 jaar.

212 kWh/jaar. Je zou dan kunnen kiezen voor $(4.000 / 212) = \text{ca. } 19$ paneeldelen als je je huidige verbruik wilt opwekken.

Stel: je jaarverbruik is 5.000 kWh, waarvan je al 3.000 kWh zelf opwekt met zonnepanelen op je eigen dak. Je resterende verbruik op jaarbasis is dan nog 2.000 kWh. Je kan dan besluiten voor $(2.000 / 212) = \text{ca. } 10$ paneeldelen deel te nemen.

Als je je stroomverbruik thuis met deze collectieve paneeldelen zelf wilt opwekken kan je toch besluiten op meer paneeldelen in te schrijven als je weet dat je stroomverbruik op korte termijn zal stijgen. Dit is bijvoorbeeld het geval als je elektrisch gaat koken in plaats van op gas, als je een elektrische auto overweegt of wanneer de aanschaf van een (hybride) warmtepomp waarschijnlijk is.

Procedure aanbod

Zon op de Kempen heeft een aanvraag gedaan bij de RVO om met betrekking tot dit project voor subsidiëring in aanmerking te komen. Zodra wij een positieve beschikking op deze aanvraag hebben ontvangen kan met de realisatie van dit project worden begonnen.

Dit zal starten met het vinden van voldoende geïnteresseerde deelnemers. Op het moment van uitbrengen van dit prospectus heeft Zon op de Kempen al meerdere voorinschrijvingen geregistreerd voor deelname aan dit zonneproject in Eersel.

De voorinschrijvers op de paneeldelen krijgen, na ontvangst van de subsidiebeschikking, een aanbod om definitief deelnemer te worden en hebben gedurende twee weken voorrang om het aanbod te accepteren. De paneeldelen die hierna nog over zijn kunnen door andere geïnteresseerden worden aangeschaft. Het project gaat definitief door zodra er voldoende deelnemers zijn.

Indien er meer aanvragen zijn dan beschikbare paneeldelen beslist het Bestuur van de Coöperatie over de toewijzing.

Als alle inschrijvingen rond zijn en het geld van alle deelnemers binnen is, dan geven we opdracht tot plaatsing van de zonnepanelen.

De participatieovereenkomst en andere officiële documenten voor deelname vind je op de website van KempenEnergie: [www.Kempenenergie.nl/Collectief Zonnedak](http://www.Kempenenergie.nl/Collectief_Zonnedak). Daar vind je ook uitgebreidere informatie voor het inschrijven.

De spelregels van de SCE-subsidieregeling

Voorwaarden SCE-subsidieregeling voor energiecoöperaties

Energiecoöperaties kunnen een subsidie aanvragen voor een zonne-energieproject. De belangrijkste voorwaarden op een rij:

- De regeling geldt voor zonne-energieprojecten met een vermogen tussen 15 en 300 kWp.
- Deelnemers aan een project moeten lid zijn van een energiecoöperatie.
- Deelnemers moeten (bij aanvang) wonen in hetzelfde postcoderoosgebied als waar de hernieuwbare energieproductie plaatsvindt.

- Bij verhuizing buiten het postcodegebied kan deelnemer lid blijven van de energiecoöperatie.
- Voor zonne-energieprojecten geldt dat de energiecoöperatie als minimum per 5 kWp op te wekken stroom 1 lid moet hebben.
- Particulieren of ondernemingen met een kleinverbruikersaansluiting kunnen deelnemen.
- Alle individuele leden hebben één stem in de besluitvorming van de Coöperatie, ongeacht de hoogte van de financiële inleg.

Uitvoering

De subsidie wordt uitbetaald aan de energiecoöperatie. Het is vervolgens aan de energiecoöperatie om de opbrengsten te verdelen onder de leden. Hieraan worden geen nadere eisen gesteld.

Dit betekent dat:

- De energiecoöperatie gedurende een periode van 15 jaar subsidie per geproduceerde kWh ontvangt, waarbij het uitbetaalde subsidiebedrag (tegengesteld) meebeweegt met de marktwaarde van de geproduceerde energie in dat jaar. Bij een daling van de stroomprijs wordt de subsidie hoger en andersom.
- De subsidieregeling zal worden uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl).

Subsidiebedrag

Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) berekent jaarlijks hoe hoog het subsidiebedrag moet zijn, rekening houdend met de specifieke aard van de projecten en de reële kosten die energiecoöperaties maken. Doordat de hoogte van de stimulering per project vastgelegd wordt in een beschikking, weten projecten wat ze, gedurende de projectduur van 15 jaar, kunnen verwachten.

Toepassing van de SCE-subsidieregels voor het zonneproject Nedermolen

Voor deelname aan dit project gelden de volgende spelregels:

1. Je wordt lid van de Coöperatie Zon op de Kempen U.A.
2. Je woont binnen het postcodegebied van het zonnedak (zie hieronder).
3. Je doet mee voor minimaal 1 paneeldeel.
4. Je woont in een koop- of huurwoning met een eigen 'kleingebruikers'-aansluiting.
5. Je doet in principe voor 15 jaar mee.
6. Als je aan dit project wilt meedoen moet je ook lid zijn of worden van KempenEnergie. Informatie hierover vind je op de website www.KempenEnergie.nl.
7. Binnen een jaar na realisatie van het zonnedak moet de coöperatie een ledenlijst opsturen naar de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Postcodegebied van het zonnedak

De paneeldelen in zonnedakproject Nedermolen worden aangeboden aan huishoudens en het MKB in de voor het project vastgestelde postcoderoos. Hierbij wordt Eersel als het middelpunt van de Postcoderoos gekozen.

De postcoderoos betreft dan de volgende viercijferige postcodes:

5521 Eersel

5527 Hapert

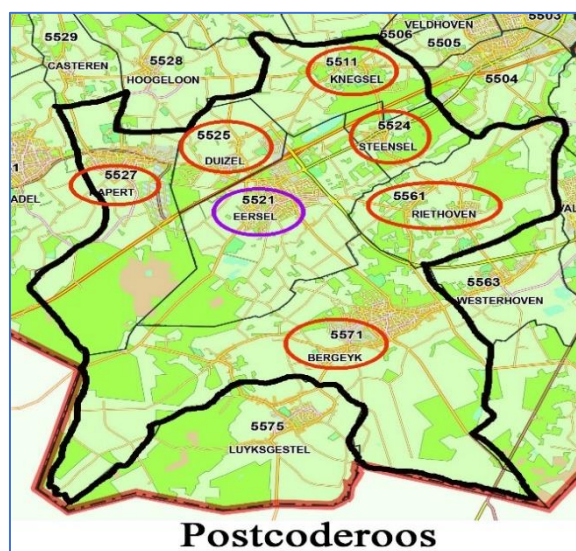
5525 Duizel

5511 Knegsel

5524 Steensel

5561 Riethoven

5571 Bergeijk



Postcoderoos met Eersel, als middelpunt, en aangrenzende postcodegebieden

Ledenovereenkomst, facturering en bouw van het zonnedak

Na aanmelding als deelnemer aan het project ontvangen de leden de bevestiging van hun deelname en de vaststelling van het definitieve aantal paneeldelen dat door hen wordt aangeschaft. Ook ontvangen de leden een ledenovereenkomst, waarin de afspraak tussen leden en Coöperatie wordt vastgelegd, en de factuur voor aankoop van de paneeldelen. Na betaling door de leden van de bedragen voor de aanschaf van de paneeldelen zal de opdracht worden verstrekt om het zonnedak aan te leggen.

Beëindiging van deelname

Wij zoeken leden die voor de volledige 15 jaar in het project willen investeren. Maar er kunnen omstandigheden zijn waarbij een eerdere beëindiging gewenst is. Een einde aan de deelname in het zonnedak is in die gevallen te bespreken. Dit kan verplichte of vrijwillige beëindiging zijn. De paneeldelen worden dan, als de Coöperatie vervangende investeerders kan vinden en er geen financieel nadeel ontstaat voor de Coöperatie, door de Coöperatie teruggenomen tegen de op dat

moment geldende waarde. Deze waarde wordt berekend rekening houdend met de volgende uitgangspunten:

- De waarde waarmee het paneeldeel bij de start is uitgegeven, te weten: € 225, verminderd met een eventuele restitutie van een bedrag dat na aanschaf en installatie van het zonnedak en het aangehouden werkkapitaal aan leden werd terugbetaald.
- De lineaire afschrijving van de zonnepanelen over de projectperiode van 15 jaar, rekening houdend met een restwaarde na 15 jaar van € 25 per paneeldeel.
- Een percentage van 0,6% per jaar als gevolg van technische degeneratie van de zonnepanelen.
- Bij een vrijwillig gekozen beëindiging wordt een transitievergoeding in rekening gebracht van € 10 per paneeldeel.

Het project



Stal Nedermolen in Steensel

Locatie van het zonnedak

Het Zonnedak Nedermolen wordt geplaatst op het dak van een stal, gelegen Nedermolen 11 te Steensel. De dakeigenaar, Firma F. van de Ven, stelt het dak beschikbaar aan de Coöperatie voor de plaatsing van zonnepanelen van en voor inwoners binnen het postcoderoosgebied.

De dakeigenaar en de Coöperatie hebben een gebruiksovereenkomst ondertekend en zijn daarmee het volgende overeengekomen:

1. De Coöperatie kan 15 jaar gebruik maken van het dak.
2. De Coöperatie is juridisch en economisch eigenaar van de zonne-installatie.

3. Na de looptijd van 15 jaren wordt de installatie eigendom van de dakeigenaar.

De dakconstructie is beoordeeld door Bouwtechnisch Adviesbureau J.A. de Beijer te Riethoven en geschikt bevonden voor de installatie van zonnepanelen.

Op het dak zal Zon op de Kempen zal onderstaande zonnestroom installatie worden gerealiseerd

Technische specificaties

Zonnepanelen	140	Jinko 470 Wp
Paneeldelen	280	
Omvormers	2	Huawei 50 KTL en Huawei 30 KTL
Vermogen per zonnepaneel	470 Wp	
Idem per paneeldeel	235 Wp	
Vermogen gehele zonnedak	65.800 Wp	
Verwachte opbrengst per paneel ³	425 kWh	Gemiddeld per jaar
Idem per paneeldeel	212 kWh	Idem
Verwachte opbrengst zonnedak	59.497 kWh	Idem
Installateur/Leverancier	Solar Crew, Eersel	

In de tabel wordt gesproken over het vermogen van de zonnepanelen in Wp (Wattpiek). De hoeveelheid Wp van een paneel staat voor de opbrengst in de meest ideale omstandigheden. Dus wanneer de ligging precies goed is en er maximaal zonlicht op het paneel schijnt. De daadwerkelijke opbrengst van een zonnepaneel is lager en wordt benaderd door rekening te houden met een omrekenfactor voor de gemiddelde situatie in Nederland (gebaseerd op het aantal zonuren en lichtintensiteit).

Installateur

De installatie zal worden geplaatst door Solar Crew, een Eersels installatiebedrijf voor advies, verkoop en installatie van zonnepanelen. Solar Crew heeft ruime ervaring met grotere zonprojecten. Het bestuur van Zon op de Kempen heeft een keuze gemaakt voor deze leverancier. Hieraan is een offertetraject voorafgegaan, waarbij rekening gehouden is met productkwaliteit, kwaliteitscontrole tijdens plaatsing en na oplevering, de totale kosten over de levensduur inclusief onderhoud en vervangingen, garantiebepalingen, levering, ervaringen met de leverancier, service potentieel, regionaal opererend, en vertrouwen.

³ Gemiddelde opbrengst per jaar, rekening houdend met een degradatie van de zonnepanelen van 0,6 % per jaar en een projectduur van 15 jaar.

Energieleverancier

De elektriciteit van de zonne-installatie wordt verkocht aan de energieleverancier Greenchoice. Zon op de Kempen sluit een contract af met Greenchoice bij de start van de bouw van de installatie. Dit contract heeft een looptijd van 3 (of 5) jaar en is tussentijds niet opzegbaar. Na deze periode kan de Coöperatie een contract aangaan met een andere partij.

Het bestuur heeft Greenchoice gekozen omdat de door hen geboden afnamecondities als het meest gunstige naar voren zijn gekomen, om de volgende redenen:

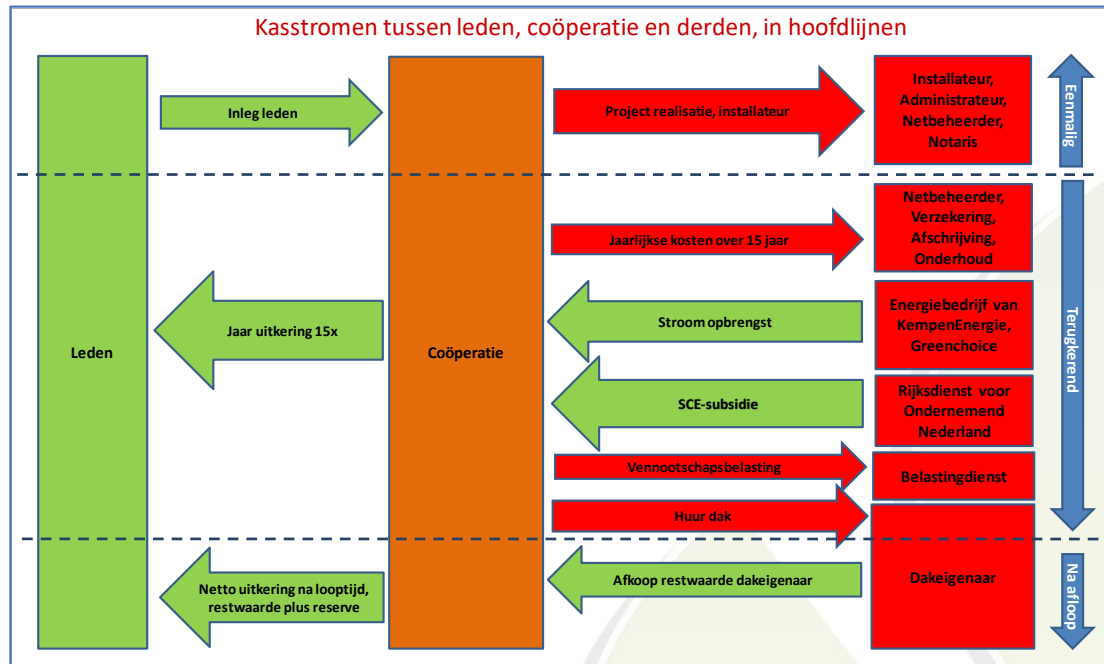
- Greenchoice heeft een uitgesproken ‘groene’ doelstelling. Zij streven naar een toekomst waarin iedere Nederlander zich écht bewust is van zijn energieverbruik, energie bespaart en zelf – of samen met anderen – actief energie opwekt. Het stimuleren van en samenwerken met collectieve zonneparken is een belangrijk onderdeel van hun strategie.
- Een relatief hoge kWh-vergoeding.
- Ruime ervaring met zonnedakprojecten en energiecoöperaties, actieve ondersteuning bij de projectontwikkeling, projectadministratie en een positieve waardering door andere Coöperaties.
- Een vergoeding aan KempenEnergie voor leden van de Coöperatie die overstappen en klant worden van Greenchoice.

De kWh-vergoeding wordt door Greenchoice periodiek vastgesteld.

Het bestuur kan gedurende het project, en na afloop van een lopend contract met de energieleverancier, besluiten over te gaan naar een andere groene energieleverancier als dat gunstiger zou zijn voor de Coöperatie.

De business case

Kasstromen



Het businessmodel kent de geldstromen zoals in bovenstaand schema aangegeven:

- Tussen de Coöperatie en de leden
 - Eenmalige inleg bij aanvang project
 - Jaarlijkse uitkering, van de Coöperatie aan de leden (ontvangen SCE-subsidie en opbrengst stroomverkoop minus kosten van de Coöperatie)
 - Eenmalige uitkering na 15 jaar door de restitutie van de aangehouden reserve voor werkkapitaal en buffer.
- Tussen de Coöperatie en derden
 - Bij aanvang van het project (installateur zonnedak, netbeheerder en notaris)
 - Jaarlijkse betaling van kosten (administrateur, verzekeringen, onderhoudskosten, vennootschapsbelasting)
 - Jaarlijks de huurbetaling aan de dakeigenaar
 - Jaarlijks de verschuldigde vennootschapsbelasting naar de belastingdienst
- Tussen RVO en de Coöperatie
 - De jaarlijkse afgesproken SCE-subsidie
- Tussen De energieleverancier en de Coöperatie
 - De opbrengst uit stroomverkoop
- Tussen de dakeigenaar en de Coöperatie
 - De betaling door de dakeigenaar van de restwaarde van het zonnedak na 15 jaar

Kosten en inkomsten

De Coöperatie heeft met de volgende kosten en opbrengsten te maken:

Investeringskosten (eenmalig)

De Coöperatie investeert eenmalig in de plaatsing van de zonne-installatie. De investeringskosten omvatten de kosten voor de technische installatie (zonnepanelen, omvormers, kabels, aansluiting, de bouw- en montagekosten), kosten voor projectbegeleiding en voor het opzetten van de projectadministratie, kosten voor de notaris (recht van opstal) en onderzoekskosten (draagkracht van het dak) en de bouwkundige aanpassingen van het dak.

Er is een post 'onvoorzien' opgenomen van ongeveer 3% van de directe kosten van de investering. We begroten voorzichtig en dus is het mogelijk dat we (een deel van) dit bedrag na de bouw van de zonne-installatie overhouden. We keren dit uit aan de leden. Dit gebeurt in overleg met de leden op de algemene ledenvergadering.

Het bestuur en leden van de werkgroep zonnedaken werken op vrijwillige basis. Daarmee houden we de kosten laag.

De investeringskosten worden 100% gefinancierd uit het ledenkapitaal, verworven met de uitgifte van paneeldelen.



	€	€
INVESTERINGSKOSTEN		
Zonne-installatie:		
Kosten zonnepanelen, omvormers, bekabeling, aanleg en aansluiting aan het stroomnet		53.709
Constructieonderzoek en notariskosten	2.250	
Kosten versteviging dak	1.500	
Reserve, onvoorzien	1.915	
Af: bijdrage Gemeente Eersel i.v.m., voorbereidingskosten	-3.000	
Totaal overige éénmalige kosten		2.665
TOTALE INVESTERING		56.374
De investering in het zonnedak wordt lineair afgeschreven over de projectduur van 15 jaar, rekening houdend met een restwaarde!		

Exploitatie: inkomsten voor de Coöperatie (jaarlijks, 15 jaar)

De belangrijkste inkomstenbronnen voor de Coöperatie bestaan uit:

1. De verkoop van de zonnestroom aan de energieleverancier.
2. De (aanvullende) SCE-subsidie ontvangen via RVO en gerelateerd aan de opgewekte zonnestroom.

Door de sterk gestegen energiekosten, eind 2021 en vooral in 2022, is ook de vergoeding per opgewekte kWh zonnestroom sterk gestegen. Tegelijkertijd is het lastig te voorspellen hoe de stroomprijs en-vergoeding zich gedurende de projectperiode van 15 jaar zal ontwikkelen.

Doordat wij gebruik maken van de SCE-subsidieregeling hebben wij in ieder geval zekerheid over een minimum vergoeding per kWh. Deze SCE vergoeding bedraagt € 0,14 per kWh voor projecten waarvan de subsidie in 2023 wordt aangevraagd. Bij goedkeuring van deze aanvraag door RVO geldt deze subsidie toezegging voor de gehele projectduur van 15 jaar.

Bij deze SCE-subsidie wordt eerst gekeken naar de opbrengst die met de stroomverkoop in de markt kunnen worden verkregen. Wanneer die marktvergoeding onder de € 0,14 per kWh uitkomt vult de SCE-subsidie die weer aan tot € 0,14 per kWh. Indien de stroomvergoeding in de markt boven de € 0,14 per kWh uitkomt wordt geen subsidie uitgekeerd.

Exploitatie: kosten voor de Coöperatie (jaarlijks, 15 jaar)

Jaarlijks worden kosten gemaakt. Dit betreffen Directe kosten van het zonnedak en indirecte kosten van de organisatie.

Directe kosten zijn kosten voor het technisch onderhoud, het jaarlijks reserveren voor de toekomstige vervanging van de omvormers na ca. 12 jaar, verzekeringen, inclusief veiligheidsinspecties, en de huur van het dak.

Indirecte kosten zijn de kosten van de administratie en de algemene organisatiekosten.

Voordeel voor de deelnemers

De leden van de Coöperatie ontvangen jaarlijks hun aandeel in het netto resultaat van de hun dak als onderdeel van de Coöperatie. Dit betaalt de Coöperatie uit aan de deelnemers na een besluit door de ALV.

Zoals eerder aangegeven is het lastig een goede schatting te maken van de ontwikkeling van de stroomvergoeding die de coöperatie in de komende 15 jaar gaat ontvangen van de energieleverancier. Het rendement van deze investering is daar van afhankelijk.

Basis rendement verwachting

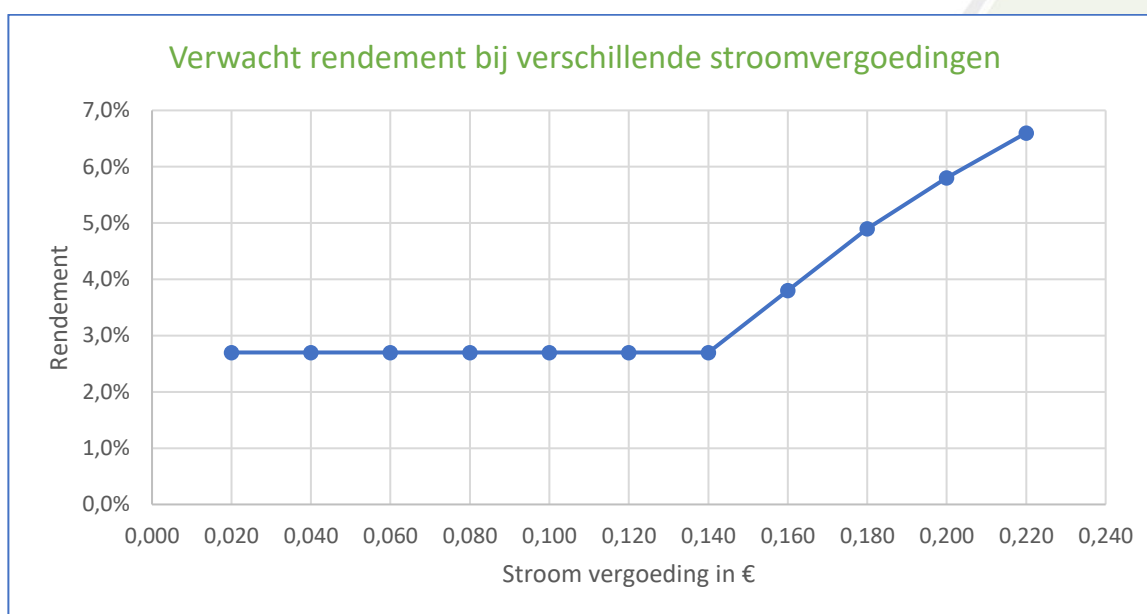
Door de SCE-subsidieregeling kunnen we spreken van een basis-rendement verwachting bij een stroomvergoeding van € 0,14 of lager. De inkomsten van het zonnedak zijn dan door verkoop en subsidie altijd € 0,14.

Het verwachte gemiddelde jaarlijkse basis-rendement bedraagt 2,7%.

Rendement bij hogere stroomvergoedingen

Als de stroomvergoeding hoger zal zijn dan € 0,14, dan neemt het rendement op de investering snel toe.

In onderstaande grafiek worden deze rendementsverwachtingen weergegeven:



Verwachte gemiddelde jaarlijkse exploitatie bij verschillende stroomvergoedingen⁴

	€	€	€
Stroomvergoeding	0,10	0,18	0,22
SCE-subsidie	0,04	-	-
Totaal inkomsten per opgewekte kWh	0,14	0,18	0,22
INKOMSTEN			
Stroomverkoop	5.950	10.709	13.089
SCE subsidie	2.368	-	-
TOTAAL INKOMSTEN	8.318	10.709	13.089
KOSTEN			
Directe kosten zonne-installaties			
Huur dak	734	918	918
Onderhoud en reservering vervanging omvormers	1.056	1.056	1.056
Verzekeringen	755	755	755
	2.545	2.729	2.729
Indirecte kosten	577	577	577
TOTAAL KOSTEN	3.122	3.306	3.306
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	5.196	7.403	9.783
Vennootschapsbelasting	273	693	1.145
GEMIDDELD NETTO RESULTAAT PER JAAR	4.923	6.711	8.639
Gemiddeld jaarlijks netto resultaat per paneeldeel	17,58	23,97	30,85
Gemiddeld jaarlijks rendement	2,7%	4,9%	6,6%

De risico's en de risicobeheersing

Aan de participatie in het project (door middel van de aanschaf van paneeldelen) zijn ook risico's verbonden. Het verdienmodel is gebaseerd op een aantal uitgangspunten en aannames. Uiteindelijk koop je paneeldelen van de Coöperatie, en besturen alle leden ook samen de Coöperatie. Zonder uitputtend te zijn, vind je onderstaand een aantal risico's en daarbij behorende beheersmaatregelen om deze risico's te reduceren.

Voor een nadere uiteenzetting van de risico's verwijzen we naar het (verplichte) informatiedocument dat wij hebben opgestuurd naar de AFM (Autoriteit Financiële Markten). Je vindt dit informatiedocument op de website van KempenEnergie (www.kempenenergie.nl).

⁴ Berekend over de projectlooptijd van 15 jaar.

RISICO	MAATREGEL
Hoe zit het met de aansprakelijkheid van de Coöperatie en de leden?	De rechtsvorm van de Coöperatie is U.A. (Uitgesloten Aansprakelijkheid). Het financiële risico zal daardoor nooit hoger zijn dan het bedrag dat een lid heeft ingelegd in de Coöperatie. Leden van de Coöperatie kunnen daarom nooit op hun privévermogen aangesproken worden. Het bestuur is verzekerd via een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.
Het lukt niet om voldoende paneeldelen te verkopen.	In dat geval vindt het project geen doorgang. Het minimum aantal panelen dat de Coöperatie wil plaatsen is 140 (280 paneeldelen).
De zonnepanelen voldoen niet aan de opgegeven specificaties.	De kans op slechte kwaliteit wordt sterk gereduceerd door een reeks van kwaliteitseisen die bij de aanbesteding worden gesteld. De leverancier geeft kwaliteitsgaranties en er wordt een servicecontract afgesloten.
De opbrengst in kWh per jaar is lager dan verwacht.	Aan de panelen, omvormers en optimizers worden strenge eisen gesteld bij de aanbesteding. Als de afwijking slechts enkele procenten is, dan heeft dit ook slechts beperkte invloed op de opbrengst. De gemiddelde hoeveelheid zon in Nederland is goed voorspelbaar.
De stroomvergoeding daalt.	Door gebruik te maken van de SCE-subsidieregeling is een eventuele daling van de stroomvergoeding beperkt tot de subsidiegarantie van € 0,14 per opgewekte kWh zonnestroom.
De installatie raakt beschadigd, bijvoorbeeld door blikseminslag of brand	Hiervoor wordt een verzekering afgesloten die dit dekt, een premie hiervoor is opgenomen in de begroting van de kosten.
De locatie wordt verkocht	Er wordt een recht van opstal gevestigd met de dak- eigenaar. In geval van verkoop van het pand blijft de installatie eigendom van de Coöperatie en blijft de zonne-installatie op het dak liggen.
Wetgeving verandert ten nadele.	Dit punt valt nooit te voorspellen, zeker niet over een periode van 15 jaar. In de huidige wetgeving is bepaald dat deze regeling voor 15 jaar gegarandeerd is. De door RVO te verstrekken subsidiebeschikking geldt daarom ook voor een periode van 15 jaar.

Fiscale aspecten

Inkomstenbelasting

De Belastingdienst beschouwt de paneeldelen als een investering. Dit betekent dat de deelnemer de waarde van de paneeldelen moet opgeven bij de aangifte inkomstenbelasting. De deelname valt onder box 3 voor sparen en beleggen bij de Aangifte Inkomstenbelasting.

Er is geen box 3-belasting verschuldigd als het totale box 3-vermogen (bezittingen minus schulden) lager is dan de box 3-vrijstelling. Is het totale box 3-vermogen hoger dan de vrijstelling dan is over de waarde van de paneeldelen inkomstenbelasting verschuldigd.

Hierbij wordt opgemerkt het volgende opgemerkt:

- De waarde van je participatie, en ook de (eventuele) opgave in box 3, zal door afschrijving van de zonnepanelen elk jaar lager worden.
- Het geld besteed aan de participatie werd vóór de aanschaf van paneeldelen (vermoedelijk) ook al werd aangemerkt als box 3 vermogen, dus het betreft feitelijk uitsluitend een verschuiving van vermogen naar een ander doel.

Partners

Firma F. van de Ven		
Firma F. van de Ven, Steensel Stelt het dak ter beschikking.	Solar Crew, Eersel Leverancier en installateur van de zonnepanelen.	Bouwtechnisch Adviesbureau J.A. de Beijer, Riethoven Onderzoek en advies bouwkundige staat van het dak.
		
Greenchoice is de afnemer van de geproduceerde stroom.	Enexis is de regionale netbeheerder en contact voor de elektrische aansluiting op de locatie.	Van der Veer Notariaat, Waalre. Zorgt voor juridisch advies, oprichtingsakte en akte recht van opstal.
		
Voorstroom administreert geautomatiseerd de geproduceerde energie voor alle leden.		

Tot slot

- De gegevens in dit memorandum zijn indicatief en de gegevens over kosten en opbrengsten zijn onder meer afhankelijk van marktomstandigheden en regelgeving.
- Aan dit memorandum kunnen geen rechten ontleend worden.
- Voor vragen verwijzen wij je in eerste instantie graag naar de website www.Kempenenergie.nl/Zonneprojecten, waar je ook een online kopie van dit memorandum kunt downloaden.
- Bij overige vragen kun je mailen naar info@KempenEnergie.nl of naar Zonopdekempen@KempenEnergie.nl o.v.v. Zonneproject Nedermolen.

Je doet toch ook mee!?



Coöperatie Zon op de Kempen U.A.

Een initiatief van KempenEnergie.

Postadres : Voortseweg 27c, 5521 JB Eersel

Energieloketten : Bibliotheek Eersel, Dijk 7, 5521 AW Eersel
 KempenEnergie Bibliotheek Bladel, Markt 2, 5531 BA Bladel
 Oude Raadhuis Oirschot, Markt 1, 5688 AJ Oirschot
 Bibliotheek Bergeijk, 't Hof 82, 5571 CC Bergeijk
 Bibliotheek Reusel, Kerkplein 5, 5541 KB Reusel
 (alle energieloketten te bezoeken op zaterdag tussen 10 en 12 uur)

Emailadres : zonopdekempen@kempenenergie.nl

Website : [www.kempenenergie.nl/Collectief Zonnedak](http://www.kempenenergie.nl/Collectief_Zonnedak)