

AFM Informatie Document
Postcoderoosproject
Venbergseweg, Valkenswaard

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



Belangrijkste informatie over de belegging in

Postcoderoosproject Venbergseweg, Valkenswaard
Van Coöperatie Zon op de Kempen U.A.

Dit document is opgesteld in februari 2025.

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

KempenEnergie is een energievereniging, opgericht in 2013, die zich richt op advies voor energiebesparing, het aanbieden van groene stroom en het zelf lokaal opwekken van duurzame energie in de Kempen. KempenEnergie is een initiatief van een aantal Kempenaren, die streven naar een groene Kempen, met schone energie, voor alle vijf Kempengemeenten (Bergeijk, Eersel, Bladel, Reusel-De Mierden, Oirschot) en Valkenswaard. KempenEnergie heeft geen winstdoelmerk. KempenEnergie heeft de Coöperatie Zon op de Kempen U.A. opgericht om als eigenaar van meerdere postcodeprojecten op te treden.

De Paneeldelen voor deelname Postcoderoosproject Venbergseweg, Valkenswaard worden aangeboden door Coöperatie Zon op de Kempen U.A. en dit is tevens de uitgevende instelling. Dit project Venbergseweg, Valkenswaard is een zogenoemd 'postcoderoos' project. Dit is een project dat gebruik maakt van de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE).

Korte projectbeschrijving

De opbrengst van de aanbieding van Paneeldelen wordt gebruikt voor de realisatie van zonne-installaties op het dak van twee loodsen, gelegen Venbergseweg 34, 5551 TJ te Valkenswaard (verder te noemen: 'het project'). De installatie bestaat uit 576 zonnepanelen plus bijbehorende apparatuur met een verwachte gemiddelde jaarproductie van ca. 193.500 kWh elektriciteit per jaar. De installatie is economisch en juridisch eigendom van de coöperatie Zon op de Kempen U.A. Alleen leden van de coöperatie kunnen participeren in de projecten. De elektriciteit wordt verkocht aan één of meer energieleveranciers. De jaarlijkse opbrengsten uit deze verkoop en de te ontvangen SCE-subsidie worden gebruikt om de exploitatie- en financieringskosten te dekken. Over de bestemming van het

AFM Informatie Document

Postcoderoosproject

Venbergseweg, Valkenswaard

resterende jaarlijkse resultaat zullen de deelnemers aan het project jaarlijks beslissen: toevoegen aan reserves, extra uitgaven ten behoeve van bijvoorbeeld onderhoud of uitkeren aan de deelnemers. De jaarlijkse inkomsten zullen naar verwachting hoger zijn dan de jaarlijkse kosten.

De installatie wordt gefinancierd door de uitgifte van 576 Paneeldelen ter waarde van 220 euro per stuk, waarbij elk zonnepaneel overeenkomt met één Paneeldeel. Eén Paneeldeel correspondeert met 1/576 deel van de productieopbrengst van de installatie (gemiddeld ca. 193.500 kWh per jaar) en geeft naar rato recht op een deel van de opbrengsten, minus kosten van de installatie.

De Coöperatie Zon op de Kempen U.A. heeft ten doel:

- (a) het stimuleren van het gebruik van duurzame energiebronnen;
- (b) het op duurzame en ecologisch onschadelijke wijze produceren, doen produceren leveren en doen leveren van energie, direct of indirect ten behoeve van de leden;
- (c) de oprichting en exploitatie van een of meerdere duurzame productie- installatie(s).

Coöperatie Zon op de Kempen U.A. heeft geen eigen website. Nadere informatie is te lezen op de website van KempenEnergie; www.KempenEnergie.nl. Het e-mailadres van Zon op de Kempen U.A. is Zonopdekempen@KempenEnergie.nl

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt: hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de Paneeldelen is afhankelijk van de winst die Coöperatie Zon op de Kempen U.A. maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor Coöperatie Zon op de Kempen U.A. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- Een lagere opbrengst voor de opgewekte stroom in combinatie met de te ontvangen SCE-subsidie
- Een snellere prijsstijging dan geanticipeerd van de aansluiting op het openbare net
- Hogere kosten, zoals de kosten voor het voeren van de administratie, verzekeringskosten en inspectiekosten.

De Paneeldelen zijn, in principe, verhandelbaar via Coöperatie Zon op de Kempen U.A. Coöperatie Zon op de Kempen U.A. houdt een register bij van leden die meer Paneeldelen willen. Het is echter mogelijk dat er op enig moment geen wachtenden op de wachtlijst staan. De Paneeldelen zijn echter niet verhandelbaar op een beurs en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw Paneeldelen als u tussentijds van uw Paneeldelen af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door gewenste moment uw geld terug kunt krijgen en uw belegging langer aan moet houden. 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 € 29,00 per paneeldeel (de restwaarde).



AFM Informatie Document

Postcoderoosproject

Venbergseweg, Valkenswaard

Meer informatie over de risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's".

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De Paneeldelen in Postcoderoosproject Venbergseweg, Valkenswaard worden aangeboden aan huishoudens en het MKB in de voor het project vastgestelde postcoderoos van de volgende viercijferige postcodes: 5552, 5553, 5554 en 5555 (allen in Valkenswaard), 5551 (Dommelen), 5581 (Waalre) en 5582 (Aalst).

De Paneeldelen Venbergseweg, Valkenswaard zijn geschikt voor participanten die voldoen aan de voorwaarden van de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking, te weten: ze wonen binnen de genoemde postcoderoosgebieden, hebben een kleinverbruikersaansluiting.

De Paneeldelen zijn geschikt voor beleggers die een budget hebben, dit geldt niet op korte termijn nodig hebben en voldoen aan de voorwaarden van de SCE Regeling. De Paneeldelen zijn niet geschikt voor beleggers die dit geld op korte termijn nodig verwachten te hebben.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een Paneeldeel van Postcoderoosproject Venbergseweg, Valkenswaard. De nominale waarde van het Paneeldeel is € 220 en staat gelijk aan de prijs van het Paneeldeel. De intrinsieke waarde staat gelijk aan de waarde van het Paneeldeel minus de afschrijving op de installatie gedurende de looptijd van het project. Deelname is alleen mogelijk voor leden van Coöperatie Zon op de Kempen U.A. en vanaf één Paneeldeel.

De looptijd van de Paneeldelen is 15 jaar, beginnende op de dag van het in bedrijf gaan van de zonnepanelen installatie. Dit is naar verwachting in het derde kwartaal van 2025.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 8.



AFM Informatie Document

Postcoderoosproject

Venbergseweg, Valkenswaard

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

- Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten.
- Bij vrijwillige beëindiging van uw deelname wordt een transitievergoeding in rekening gebracht van € 20 per paneeldeel.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 100% gebruikt om de investering in de zonnepanelen, omvormers, bekabeling, de aanleg, het montagemateriaal en de projectontwikkeling af te dekken.

Uw inleg behoort tot het vermogen van coöperatie Zon op de Kempen U.A.

Nadere informatie over de belegging

Nadere informatie over de aanbieder

De Paneeldelen in Postcoderoosproject Venbergseweg, Valkenswaard worden aangeboden door Coöperatie Zon op de Kempen U.A. die tevens de uitgevende instelling is. De uitgevende instelling kent als rechtsvorm de Coöperatie Uitgesloten Aansprakelijkheid (UA), is opricht op 22 december 2017 en gevestigd in Eersel, met als KvK-nummer 66840295. Het adres van de Coöperatie is Voortseweg 27, 5521 JB te Eersel. Contactpersoon is de secretaris van de coöperatie Barbara van der Ploeg, e-mailadres: barbara.vanderploeg@kempenenergie.nl.

Het bestuur van de coöperatie bestaat uit:

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

De leden van de coöperatie zijn gezamenlijk eigenaar van de coöperatie. Het ledenregister is op verzoek bij het bestuur in te zien.

De Coöperatie Zon op de Kempen U.A. heeft ten doel het bewerkstelligen van economische interactie tussen de Coöperatie en de Leden door middel van:



AFM Informatie Document

Postcoderoosproject

Venbergseweg, Valkenswaard

- het stimuleren van het gebruik van duurzame energiebronnen;
- het op duurzame en ecologisch onschadelijke wijze produceren, doen produceren leveren en doen leveren van energie, direct of indirect ten behoeve van de leden, alles in de ruimste zin;
- de verwerving, oprichting en exploitatie van een of meerdere duurzame productie - installatie(s);
- zo mede al hetgeen met bovenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.

Coöperatie Zon op de Kempen U.A. heeft geen eigen website, nadere informatie is te lezen op de website van KempenEnergie; www.KempenEnergie.nl.

Nadere informatie over de risico's

Risico	Maatregel
Hoe zit het met de aansprakelijkheid van de coöperatie en de leden?	De rechtsvorm van de coöperatie is UA (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 bestuurdersaansprakelijkheids-verzekering.
Het lukt niet om voldoende paneeldelen te verkopen.	In dat geval vindt het project geen doorgang. Het minimum aantal paneeldelen dat de coöperatie wil plaatsen is 576.
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 energieprijs daalt.	Door gebruik te maken van de SCE-subsidieregeling is een eventuele daling van de stroomvergoeding beperkt tot de subsidiegarantie van € 0,135 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 blijft de installatie eigendom van de coöperatie en blijft de zonne-installatie 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.



AFM Informatie Document

Postcoderoosproject

Venbergsesweg, Valkenswaard

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt naar verwachting € 126.720 (576 * € 220 per Paneeldeel)

De totale inleg plus financiering wordt gebruikt voor:

- de aanschaf en aanleg van de zonnepanelen installatie
- de project begeleiding - de aanleg van de aansluiting op het openbare net
- het opzetten van de project-, energie- en financiële administratie
- het vestigen van een recht van opstal en het deponeren hiervan bij het kadaster
- het verkrijgen van alle vergunningen en beschikkingen

De kosten van alle onderdelen zijn op te vragen en in te zien bij het bestuur. De inleg is toereikend voor het maken van alle bovengenoemde kosten. De coöperatie heeft naast bovengenoemde kosten geen andere kosten met betrekking tot Postcoderoosproject Venbergsesweg, Valkenswaard.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van een (jaarlijkse) uitkering aan de deelnemer van het project toe te rekenen deel van het resultaat (opbrengsten uit stroomverkoop en SCE subsidie minus kosten).

De verwachte opbrengst is gemiddeld € 24 per Paneeldeel per jaar, gebaseerd op het basis bedrag voor stroomvergoedingen uit de SCE subsidieregeling van € 0,135 per opgewekte kWh zonnestroom.

De verwachte jaarlijkse inkomsten en kosten van Coöperatie Zon op de Kempen U.A. zijn:

Inkomsten

- verkoop van de opgewekte stroom
- SCE subsidie

Kosten



AFM Informatie Document

Postcoderoosproject

Venbergseweg, Valkenswaard

- reservering onderhoud en vervanging onderdelen van installatie
- verzekering en technische inspectie
- administratiekosten
- aansluiting op het openbare net
- monitoring van de productie

Naar verwachting zijn de jaarlijkse inkomsten duidelijk hoger dan de jaarlijkse kosten. Dit houdt in dat er bij gelijkblijvende omstandigheden een jaarlijkse uitkering van de coöperatie aan de leden zal zijn. De verwachte gemiddelde jaarlijkse uitkering vanuit de Coöperatie bedraagt ca. € 24,00 per paneeldeel.

Er zijn naast de deelnemers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De aanbieder, Coöperatie Zon op de Kempen U.A., is op 20 december 2017 opgericht en heeft al eerder soortgelijke zonneprojecten gerealiseerd in Eersel, Steensel en Westerhoven. Deze projecten, gestart in 2018, 2019, 2020, 2021 en 2023 functioneren zoals verwacht en de financiële situatie van de Coöperatie is gezond.

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting € 126.720 en bedraagt het volledige vermogen. Er wordt geen additionele financiering aangetrokken.

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

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 enkele voorinschrijvingen geregistreerd voor deelname aan dit zonneproject in Valkenswaard. Het project gaat definitief door zodra er voldoende deelnemers zijn.

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



AFM Informatie Document
Postcoderoosproject
Venbergseweg, Valkenswaard

De participatieovereenkomst en andere officiële documenten voor deelname vind je op de website van KempenEnergie: www.Kempenenergie.nl/Zonneprojecten. Daar vind je ook uitgebreidere informatie voor het inschrijven. Het e-mailadres van Zon op de Kempen is Zonpdekempen@KempenEnergie.nl.

Geïnteresseerde beleggers (deelnemers) dienen zich in te schrijven via het daartoe bestemde formulier op de website: www.KempenEnergie.nl

