

INFORMATIEMEMORANDUM

COLLECTIEF ZONNEDAK

Venbergseweg, Valkenswaard

Toelichting ten behoeve van deelname



Wil je graag profiteren van de voordelen van zonnepanelen, maar is je eigen dak niet geschikt of te klein? Dan is het Collectieve Zonnedak Venbergseweg in Valkenswaard iets voor jou!

Coöperatie Zon op de Kempen U.A.
Inschrijving KvK: 70428174
Memorandum-datum: februari 2025

INHOUD

WELKOMSTWOORD.....	2
KEMPENENERGIE, ENERGIEK VALKENSWAARD EN ZON OP DE KEMPEN	3
VOOR WIE IS DIT PROJECT BEDOELD?.....	6
HET AANBOD AAN DE DEELNEMERS	6
DE SPELREGELS VAN DE SCE-SUBSIDIEREGELING.....	9
HET PROJECT.....	12
DE BUSINESS CASE	15
DE RISICO'S EN DE RISICOBEBEERSING.....	19
FISCALE ASPECTEN	21
PARTNERS	22
TOT SLOT.....	23

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

Vereniging KempenEnergie en Energiek Valkenswaard heten je van harte welkom als aspirant-deelnemer in ons nieuwe collectieve zonnedakproject aan de Venbergseweg in Valkenswaard.

In onze regio, waar zonne-energie genoeg is, hebben vijf eerdere soortgelijke projecten in Eersel, Steensel en Westerhoven al bewezen hoe succesvol zonnedaken kunnen zijn. Net als de eerdere daken is dit een collectief zonnedakproject dat wordt gerealiseerd door Coöperatie Zon op de Kempen. Dit is een coöperatie die door KempenEnergie werd opgericht voor de opzet en het beheer van collectieve zonnedaken. Dit nieuwe project is een uitbreiding op deze successen.

Met dit project laten we zien dat we in onze eigen leefomgeving de opwekking van nieuwe, duurzame energie kunnen stimuleren. We zijn er trots op dat we onze toekomst samen vormgeven op deze manier.

Heb je interesse in schone duurzame zonne-energie, maar heb je geen om mogelijkheid zonnepanelen op je eigen dak te plaatsen? Dan is gezamenlijk zonne-energie opwekken in de buurt wellicht een perfecte oplossing voor jou! Zon op de Kempen, in samenwerking met Energiek Valkenswaard, geeft je deze kans via onze collectieve zonnedaken.

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

Lees de informatie in dit memorandum aandachtig door, zodat je weloverwogen kunt beslissen om mee te doen. We hebben ons best gedaan het memorandum zo duidelijk en zo volledig mogelijk te maken. Mocht je echter nog aanvullende informatie willen, neem dan contact met ons op. Onze contactinformatie vind je ook in dit memorandum.

Heb je interesse om in dit project mee te doen? Meld je interesse dan via de website van KempenEnergie: www.kempenenergie.nl/zonneprojecten.

Op naar een zonnige toekomst!

Met vriendelijke groet,

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



KempenEnergie, Energiek Valkenswaard en Zon op de Kempen

Het zonnedakproject Venbergseweg te Valkenswaard is een initiatief van KempenEnergie in samenwerking met onze zusterorganisatie Energiek Valkenswaard. Dit project wordt volledig voorbereid en ontwikkeld door deze twee organisaties.

KempenEnergie, als vereniging opgericht in 2013, helpt inwoners van de Kempen e.o. met energie besparen en het zelf opwekken van duurzame energie. KempenEnergie is een burgerinitiatief van een aantal betrokken Kempenaren en streeft naar een groene Kempen met schone energie voor alle vijf Kempengemeenten (Bergeijk, Eersel, Bladel, Reusel-De Mierden, Oirschot). Energiek Valkenswaard is in 2024 opgericht met dezelfde doelen voor Valkenswaard. Beide organisaties zijn vrijwilligersorganisaties en hebben 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 de eerdere succesvolle projecten is nu een project in Valkenswaard gestart en de verwachting is dat de komende jaren nog andere projecten in de Kempengemeenten en Valkenswaard 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 uitermate geschikt voor de collectieve exploitatie van zonne-installaties en andere vormen van duurzame energieopwekking. Dit gebeurt op vele plekken in Nederland. Wij hebben voor deze vorm gekozen omdat we zo samen met betrokken inwoners van de Kempen en Valkenswaard de energietransitie kunnen aanpakken. De leden van de Coöperatie dragen gezamenlijk, als collectief en vanuit gedeelde zakelijke en ideële doelen, bij aan de verduurzaming van de energievoorziening door de exploitatie van deze collectieve zonne-installaties.

Oprichting en bestuur

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

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

De werkgroep zonnedaken van KempenEnergie

Binnen KempenEnergie is een actieve werkgroep verantwoordelijk voor de initiatieven met de collectieve zonnedaken. Deze vrijwilligers nemen de opzet en realisatie van het project op zich en blijven ook daarna betrokken bij de exploitatie van het zonnedak. De werkgroep heeft de afgelopen jaren veel ervaring opgebouwd.



Boven v.l.n.r. Nick Tenbult, Jan Ploegstra, Jan van de Ven, Rolf Westmijse, Yvonne van Luttervelt en Ad van de Ven, voorzitter KempenEnergie. Beneden v.l.n.r. Joep van der Linden en Jack Verouden.

De vrijwilligers van Energiek Valkenswaard



Boven v.l.n.r. Joop van Meel, voorzitter, Hein Ziegenhardt, Jack Verouden en Ben van de Ven.

Beneden v.l.n.r. Hans Kerkkamp, penningmeester, Hubert Anemaat, Jos Theunissen en Ton Almering.

Meehelpen?

Als je na het lezen van dit informatiememorandum, onze website of aankondigingen in de media denkt dat een werkgroep als de onze iets voor jou is, dan nodigen wij je van harte uit om mee te doen. Je kunt je eenvoudig aanmelden via info@energiekvalkenswaard.nl. Wij zijn op zoek naar mensen met goede ideeën, ervaring of affiniteit met de energietransitie en klimaat, die willen meedenken en aanpakken.



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 ideale oplossing.

Dit 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 niet passen op je eigen dak;
- Je kunt onvoldoende zonnepanelen op je eigen dak plaatsen;
- Je woont in een appartement, huurhuis of monument 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 om duurzame projecten in de Kempen en Valkenswaard mogelijk te maken;
- Je wilt bijdragen aan een energieke en groene toekomst voor de Kempen en Valkenswaard.

Het aanbod aan de deelnemers

Dit zonnedak is een ‘postcoderoos-project’. Als inwoner van Valkenswaard en omliggende postcodegebieden (postcodes 5552, 5553, 5554 en 5555 allen in Valkenswaard, 5551 Dommelen, 5581 Waalre en 5582 Aalst) kun je deelnemen aan het project Venbergseweg. Daarmee draag je bij aan een duurzamer Valkenswaard. Deze subsidieregeling van de rijksoverheid voor zonne-energie, de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE), toont aan dat dit een van de pijlers is van het overheidsbeleid voor een duurzame toekomst.

Deelnemen

Je kunt deelnemen aan het project door lid te worden van Coöperatie Zon op de Kempen en je in te schrijven voor één of meer paneeldelen. Elk 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 informatiememorandum.



Aantal paneeldelen

Het project zal naar verwachting bestaan uit 576 zonnepanelen, die we paneeldelen noemen. Met deze paneeldelen produceren we jaarlijks gemiddeld² 193.500 kWh aan duurzame stroom. Dat betekent dat elk paneeldeel gemiddeld 336 kWh per jaar oplevert.

Prijs per paneeldeel

De prijs van een paneeldeel is vastgesteld op € 220.

Besteding van het ingelegde geld

Het totaalbedrag dat door de leden zal worden ingelegd, bedraagt € 126.720. Coöperatie Zon op de Kempen besteedt dit bedrag vrijwel geheel aan de aanschaf en installatie van het zonnedak. Daarnaast wordt er een bedrag van € 6.000 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 ongeveer 1/15^{de} van de nominale waarde bij uitgifte en bedraagt aan het einde van de looptijd nog circa € 29 per paneeldeel, de restwaarde.

Dit geldt ook voor de inleg van de deelnemers, die jaarlijks met 1/15^{de} wordt afgeboekt. Aan het einde van het project, na 15 jaar, is de inleg even groot zijn als de restwaarde, die dan aan de deelnemers wordt terugbetaald.

Je verdient de inleg en het rendement op je deelname terug via jaarlijkse winstuitkeringen door de coöperatie. In principe wordt de volledige nettowinst van de coöperatie aan de deelnemers uitgekeerd. Een besluit hierover wordt genomen in de Algemene Ledenvergadering (ALV).

Voor hoeveel kan/wil ik deelnemen?

De SCE-subsidieregeling kent geen beperking ten aanzien van het aantal paneeldelen dat een lid kan aanschaffen. Wel is het belangrijk dat er een minimaal aantal verschillende deelnemers is in het project.

Het is niet noodzakelijk om een relatie te leggen tussen het eigen stroomgebruik en de stroom die wordt opgewekt door de paneeldelen op het zonnedak. Wij merken echter dat veel leden ervoor kiezen

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



de aanschaf van de paneeldelen wel af te stemmen op het eigen stroomgebruik. In dat geval is het om te bepalen voor hoeveel paneeldelen je wilt deelnemen belangrijk inzicht te hebben in je jaarlijkse elektriciteitsverbruik in kWh. We hopen je met de volgende twee situaties duidelijk te maken hoe je een keuze kunt maken op basis van je jaarverbruik.

Stel: je verbruikt ongeveer 4.000 kWh per jaar en je verwacht op de korte termijn geen grote energiebesparingsmaatregelen uit te voeren. Het vermogen van één zonnepaneel is 445 Wp (Wattpiek). De opbrengst per paneeldeel is ongeveer 336 kWh/jaar. Je zou dan kunnen kiezen voor $(4.000 / 336) =$ ongeveer 12 paneeldelen om je huidige verbruik op te wekken.

Stel: je verbruikt ongeveer 5.000 kWh per jaar, waarvan je al 3.000 kWh zelf opwekt met zonnepanelen op je eigen dak. Dan is je resterende verbruik op jaarbasis is 2.000 kWh. Je zou dan kunnen kiezen voor $(2.000 / 336) =$ ca. 6 paneeldelen.

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

Procedure aanbod

Zon op de Kempen heeft een aanvraag gedaan bij de RVO (De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) om in aanmerking te komen voor SCE-subsidiëring met betrekking tot dit project. Zodra wij een positieve beschikking op deze aanvraag hebben ontvangen, kan de realisatie van dit project beginnen. Dit start 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. Indien er meer aanvragen zijn dan beschikbare paneeldelen, beslist het Bestuur van de Coöperatie over de toewijzing.

Als alle inschrijvingen zijn afgerond en het geld van alle deelnemers is ontvangen, geven we de opdracht tot plaatsing van de zonnepanelen.

De participatieovereenkomst en andere officiële documenten voor deelname vind je op de website van KempenEnergie: www.Kempenenergie.nl/CollectiefZonnedak. Daar vind je ook uitgebreidere informatie over 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, in diverse klassen, variërend tussen 15 kWp tot en met en 6 MWp.
- Deelnemers aan een project moeten lid zijn van een energiecoöperatie, In dit geval Zon op de Kempen.
- Deelnemers moeten (bij aanvang) in hetzelfde postcoderoosgebied wonen als waar de hernieuwbare energieproductie plaatsvindt.
- Bij verhuizing buiten het postcoderoosgebied kan een 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. De subsidie wordt jaarlijks berekend als het verschil tussen het vaste garantiebedrag (per kWh) volgens de subsidiebeschikking en de marktwaarde (per kWh) bij verkoop van de opgewekte zonnestroom. De subsidie is dus afhankelijk van de marktwaarde die de coöperatie ontvangt voor de verkochte stroom. Bij een daling van deze marktwaarde wordt de verkoopopbrengst lager en wordt de subsidie hoger en andersom.
- Wanneer de marktprijs boven het garantiebedrag volgens de subsidiebeschikking stijgt wordt geen subsidie meer ontvangen.
- De subsidieregeling wordt 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 moeten maken. Doordat de hoogte van de stimulering per project vastgelegd wordt in een beschikking, weten projecten wat ze kunnen verwachten gedurende de projectduur van 15 jaar.

Toepassing van de SCE-subsidieregels voor het zonneproject Venbergseweg

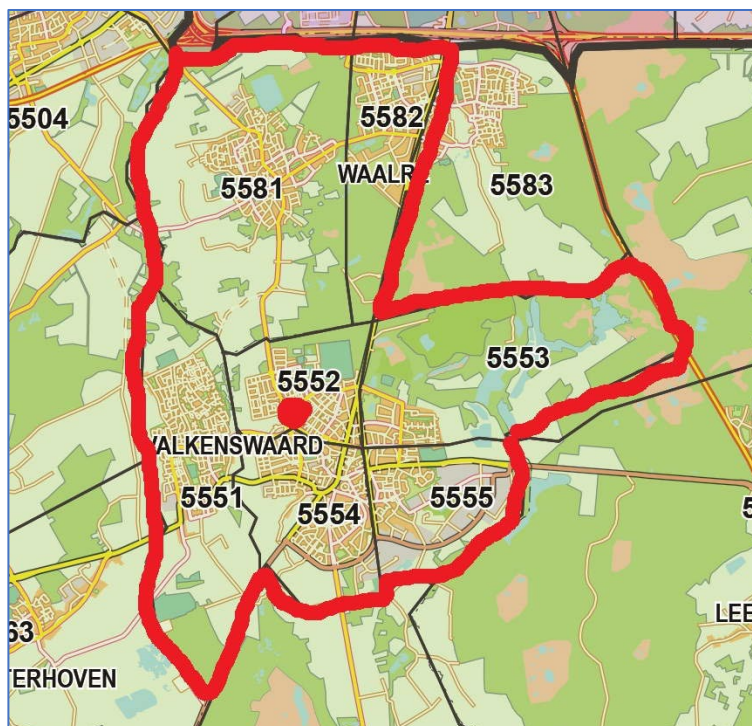
Voor deelname aan dit project gelden de volgende spelregels:

1. Je wordt lid van de Coöperatie Zon op de Kempen U.A.
2. Je woont binnen het postcodegebied van het zonnedak (zie hierna).
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 Venbergseweg mogen worden aangeboden aan huishoudens en het MKB in de voor het project vastgestelde postcoderoos. Hierbij wordt postcode 5552 in Valkenswaard als het middelpunt van de postcoderoos gekozen.

De postcoderoos betreft dan de volgende viercijferige postcodes: 5552, 5553, 5554 en 5555 (allen in Valkenswaard), 5551 (Dommelen), 5581 (Waalre) en 5582 (Aalst).



**Postcoderoos met Valkenswaard (postcode 5552 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 zij aanschaffen. Daarnaast ontvangen de leden een ledenovereenkomst, waarin de afspraak tussen de leden en coöperatie wordt vastgelegd, en de factuur voor aankoop van de paneeldelen. Na betaling 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 zowel verplichte als vrijwillige beëindiging zijn. De paneeldelen worden dan, mits 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: € 220, 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 de restwaarde na 15 jaar.
- Een percentage van 0,4% per jaar als gevolg van technische degeneratie van de zonnepanelen.
- Bij een vrijwillig gekozen beëindiging wordt een transitievergoeding in rekening gebracht van € 20 per paneeldeel.

Het project



De schuren aan de Venbergseweg in Valkenswaard

Locatie van het zonnedak

Het Zonnedak Venbergseweg wordt geplaatst op het dak van twee schuren aan de Venbergseweg 34 in Valkenswaard. De dakeigenaar 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 huurovereenkomst 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 een bouwtechnisch adviesbureau en geschikt bevonden voor de installatie van zonnepanelen.

Op het dak zal de volgende zonnestroominstallatie worden gerealiseerd:

Technische specificaties

Zonnepanelen, paneeldelen	576	Jinko Solar Tiger Neo
Omvormers	2	Huawei Sun2000-100KTL-M2
Vermogen per zonnepaneel	445 Wp	
Vermogen gehele zonnedak	256.320 Wp	
Verwachte opbrengst per paneel ³	336 kWh	Gemiddeld per jaar
Verwachte opbrengst zonnedak	193.500 kWh	Gemiddeld per jaar
Installateur/Leverancier	Energie+Dak, Barneveld	

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

Installatie

De installatie zal worden verzorgd door Energie+Dak, een installatiebedrijf uit Barneveld dat gespecialiseerd is in advies, verkoop en installatie van zonnepanelen. Energie+Dak heeft ruime ervaring met grotere zonprojecten.

Het bestuur van Zon op de Kempen heeft gekozen voor deze leverancier na een offertetraject waarin rekening is gehouden 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, regionale aanwezigheid en vertrouwen.

³ Gemiddelde opbrengst per jaar, rekening houdend met een degradatie van de zonnepanelen van 0,4 % per jaar en een projectduur van 15 jaar.



Energieleverancier

De opgewekte 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.

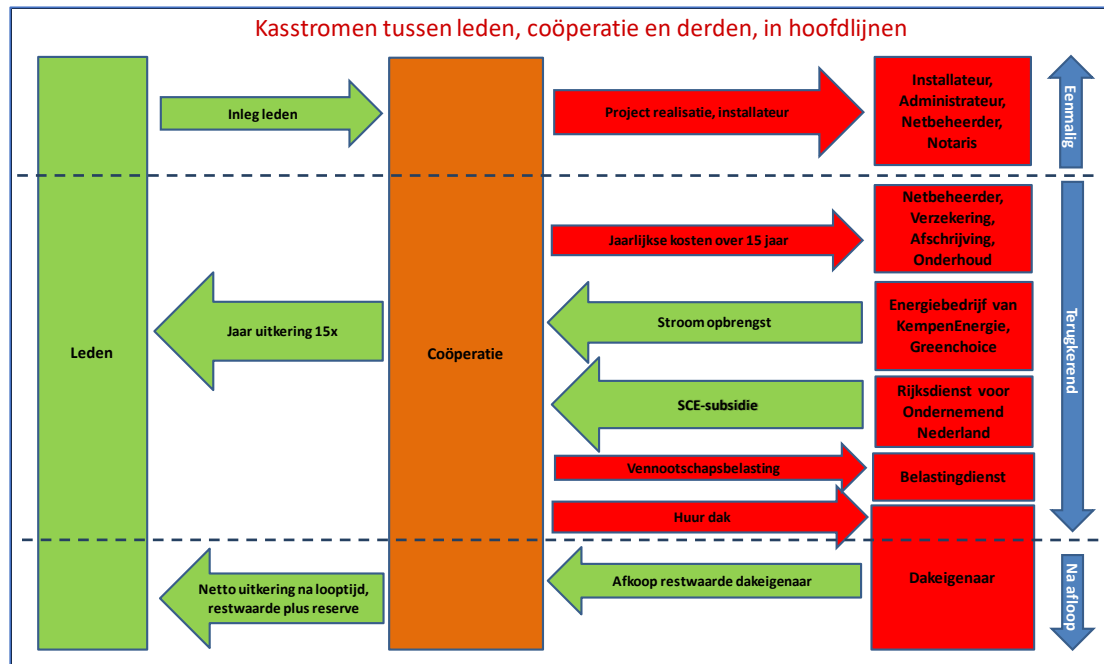
Het bestuur heeft Greenchoice gekozen omdat de door hen geboden afnamecondities het meest gunstig zijn gebleken, om de volgende redenen:

- Greenchoice heeft een uitgesproken ‘groene’ doelstelling. Zij streven naar een toekomst waarin iedere Nederlander zich 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 marktconforme kWh-vergoeding.
- Ruime ervaring met zonnedakprojecten en energiecoöperaties, actieve ondersteuning bij de projectontwikkeling, projectadministratie en een positieve waardering door andere coöperaties.

Gedurende het project, en na afloop van een lopend contract met de energieleverancier, kan het bestuur besluiten over te gaan naar een andere groene energieleverancier als dat gunstiger is 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 van de notaris (recht van opstal), onderzoekskosten (draagkracht van het dak) en de bouwkundige aanpassingen van het dak.

Er is een post 'onvoorzien' opgenomen van 4% 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 dan uit aan de leden, in overleg met de leden op de algemene ledenvergadering (ALV).

Het bestuur en leden van de werkgroep zonnedaken werken op vrijwillige basis. Hiermee houden we de kosten laag. De investeringskosten worden volledig gefinancierd uit het ledenkapitaal, verkregen door de uitgifte van de paneeldelen.



	€	€
INVESTERINGSKOSTEN		
Zonne-installatie:		
Kosten zonnepanelen, omvormers, bekabeling, aanleg en aansluiting aan het stroomnet		104.350
Constructieonderzoek en notariskosten	3.958	
Reserve, onvoorzien (4%)	4.455	
Totaal overige éénmalige kosten		8.413
TOTALE INVESTERING		112.763
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.

Het is lastig te voorspellen hoe de stroomprijs en stroomvergoeding zich gedurende de projectperiode van 15 jaar zullen 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 € 0,135 per kWh voor projecten waarvan de subsidie in 2025 wordt aangevraagd. Bij goedkeuring van deze aanvraag door RVO geldt deze subsidie voor de gehele projectduur van 15 jaar.

Bij de subsidieberekening van RVO geldt wel een maximum aan de subsidiabele stroomproductie. Geproduceerde stroom boven dit maximum komt niet voor subsidiëring in aanmerking.

Bij deze SCE-subsidie wordt eerst gekeken naar de opbrengst die met de stroomverkoop in de markt kan worden verkregen. Wanneer die marktvergoeding onder de € 0,135 per kWh uitkomt vult de SCE-subsidie deze weer aan tot € 0,135 per kWh. Indien de stroomvergoeding in de markt boven de € 0,135 per kWh uitkomt, wordt geen subsidie uitgekeerd.

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

Jaarlijks worden kosten gemaakt, zowel directe kosten voor het zonnedak als indirecte kosten voor de organisatie.

Directe kosten omvatten kosten voor het technisch onderhoud, jaarlijks reserveringen voor de toekomstige vervanging van de omvormers na ongeveer 12 jaar, verzekeringen, inclusief veiligheidsinspecties, en de huur van het dak.

Indirecte kosten zijn de kosten voor administratie en algemene organisatiekosten.

Voordeel voor de deelnemers

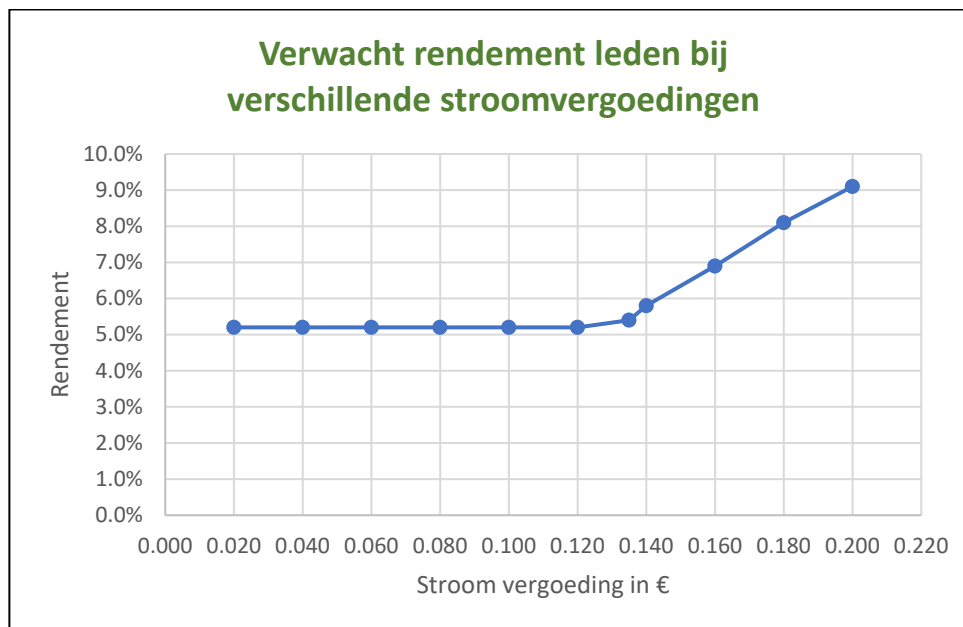
De leden van de coöperatie ontvangen jaarlijks hun pro-rata aandeel in het netto resultaat van het dak waarin zij hebben geïnvesteerd. Dit wordt door de coöperatie uitbetaald aan de deelnemers na een besluit van de ALV.

Basis rendement verwachting

Door de SCE-subsidieregeling kunnen we spreken van een 'basisscenario' dankzij de gegarandeerde stroomvergoeding van € 0,135 per kWh opgewekte zonnestroom, waarbij rekening wordt gehouden met de eerder genoemde maximale subsidiabele stroomproductie. Het gemiddelde jaarlijkse financiële rendement in dit basisscenario, zoals berekend in de businesscase, bedraagt naar verwachting 5,1%.

Rendement bij hogere stroomvergoedingen

Als de stroomvergoeding in enig jaar hoger blijkt te zijn dan de garantie van € 0,135 per kWh, dan neemt het rendement op de investering in dat jaar snel toe. In onderstaande grafiek worden deze rendementsverwachtingen weergegeven:



We merken op dat in Nederland in 2024 het op Europese wetgeving gebaseerde Electricity Market Design (EMD)-pakket is gepubliceerd, waardoor de Elektriciteitsverordening is gewijzigd. Deze gewijzigde verordening schrijft voor dat directe prijssteun voor hernieuwbare elektriciteit vanaf 2027 moet worden gegeven via tweezijdige ‘contracts for difference’.

Dit betekent dat bij marktprijzen boven de SCE-garantie een betaling aan de overheid zal moeten plaatsvinden. Het ministerie van Klimaat en Groene Groei werkt momenteel aan de overgang naar dit systeem. Nadere details hiervan zijn nog niet bekend. Veiligheidshalve baseren we daarom alle resultaatberekeningen en rendementsgegevens in dit memorandum alleen op het basisscenario.

Verwachte gemiddelde jaarlijkse exploitatie bij het basisscenario⁴

	€
Stroomvergoeding per kWh (aannee)	0,060
SCE-subsidie per kWh	0,075
Totaal inkomsten per opgewekte kWh	0,135⁵
INKOMSTEN	
Stroomverkoop	11.466
SCE subsidie	14.034
TOTAAL INKOMSTEN	25.500
KOSTEN	
Directe kosten zonne-installaties	
Huur dak	2.860
Onderhoud en reservering vervanging omvormers	1.871
Kosten Stroomaansluiting Enexis	794
Verzekeringen	2.042
	7.567
Indirecte kosten	2.695
TOTAAL KOSTEN	10.262
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	15.238
Vennootschapsbelasting	1.676
GEMIDDELD NETTO RESULTAAT PER JAAR	13.562
Gemiddeld jaarlijks netto resultaat per paneeldeel	23,55
Gemiddeld jaarlijks rendement	5,1%

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 samen met de andere leden bestuur je ook de coöperatie. Hieronder vind je, zonder uitputtend te zijn, de belangrijkste risico's en de bijbehorende beheersmaatregelen om deze risico's te reduceren.

⁴ Berekend over de projectlooptijd van 15 jaar.

⁵ De totale subsidie per kWh komt iets lager uit dan de SCE garantie van € 0,135 per kWh vanwege het effect van het hanteren van een maximaal subsidiabele stroomproductie bij de SCE subsidieregeling.

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.kempenergie.nl).

RISICO	MAATREGEL
Hoe werkt 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 minimale aantal panelen dat de coöperatie wil plaatsen is 576 (is gelijk aan 576 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 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 € 0,135 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 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



Beheer B.V.

Wienholts Beheer B.V.,
Valkenswaard, stelt het dak
via verhuur ter beschikking.



Energie+Dak, Barneveld
Leverancier en installateur
van de zonnepanelen.



HAVERMANS
BOUWKUNDIG
TEKENBUREAU

**Havermans Bouwkundig
Teknbureau**, Zundert.
Onderzoek en advies
bouwkundige staat van het
dak.



Greenchoice is als
energieleverancier de
afnemer van de
geproduceerde stroom.



Enexis is de regionale
netbeheerder en contact
voor de elektrische
aansluiting op de locatie.

**Marks Wachters
Bedrijfsjuristen**

Marks Wachters in
Eindhoven zorgt voor
juridisch advies en akte
recht van opstal.



Voorstroom administreert de
geproduceerde energie en
verrekent die 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 graag naar de website www.Kempenenergie.nl/Zonneprojecten, waar je ook een kopie van dit memorandum kunt downloaden.
- Voor overige vragen kun je mailen naar zonopdekempen@kempenenergie.nl, o.v.v. Zonneproject Venbergseweg.

Doe je ook mee?



Coöperatie Zon op de Kempen U.A.

Een initiatief van KempenEnergie.

Postadres : Voortseweg 29, 5521 JB Eersel

Energieloketten : Bibliotheek Eersel, Dijk 7, 5521 AW Eersel
 KempenEnergie Bibliotheek Bladel, Markt 2, 5531 BA Bladel
 Bibliotheek Oirschot, De Loop 67, 5688 EW Oirschot
 Bibliotheek Bergeijk, 't Hof 82, 5571 CC Bergeijk
 Bibliotheek Reusel, in MFA de Kei, Kerkplein 69, 5541 KB Reusel
 Bibliotheek, Hofnar 12, 5554 DA Valkenswaard
 Alle energieloketten zijn te bezoeken op zaterdag tussen 10 en 12 uur.
 Ook kan een afspraak worden gemaakt, zie onze website.

Emailadres : zonopdekempen@kempenenergie.nl

Website : www.kempenenergie.nl en kies: Zonneprojecten