



Investeer nu in Zonnepanelen in Oud Gastel

Heb je belangstelling om te investeren in zonne-energie? Wil je samen met andere inwoners van Halderberge werken aan een duurzame energievoorziening? Dan is een EH-Participatie iets voor jou. Op daken van twee ondernemingen in Oud Gastel worden zonnepanelen aangelegd, waarin je samen met andere inwoners van Halderberge kunt participeren.

Waar staan we nu, februari 2022 en wat zijn de volgende stappen?

Momenteel bevindt het project “Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase” zich in de afrondende fase. Dit houdt in dat de SCE-subsidie-aanvragen zijn ingediend en verkregen, alle vergunningen zijn ingediend en goedgekeurd, technische aanpassingen doorgevoerd en de offertes van leveranciers zijn ontvangen.

Volgende stap is om het geld op te halen dat het eigen vermogendeel van het project “Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase” is. Dit is nodig om de benodigde bancaire financiering te verkrijgen.

Zodra het eigen vermogen is veiliggesteld, zal een akkoord met de bank bereikt kunnen worden, ook wel financial close genoemd.

Het geld is dan binnen, zonnepanelen kunnen besteld worden en andere werkzaamheden kunnen opgestart worden.

Als alles volgens plan verloopt wordt er in april 2022 gestart met het leggen van de panelen en zullen de panelen 1 mei 2022 operationeel zijn.

Kort daarna zal gestart worden met het volgende project: “Zonnepanelen Oud Gastel tweede fase”. Ook hiervoor zullen EH-Participaties worden uitgegeven.

Investeren is nooit zonder risico, ook daar gaan we in deze brochure op in, zoals in een financiële bijsluiter. Lees deze brochure en het reglement zorgvuldig door voordat je besluit mee te doen. Coöperatieve Vereniging Energiek Halderberge geeft dus geen financieel advies, daarvoor verwijzen we naar een persoonlijk adviseur.

Doe jij mee?

20 februari 2022

Bestuur Coöperatieve Vereniging Energiek Halderberge



Prospectus Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase

Inhoud

1 Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase	3
1.1 Korte historie	
1.2 Waar komen de zonnepanelen te liggen?	
1.3 Doorlooptijd van het project	
1.4 Wat gebeurt er met de opgewekte energie?	
2 EH-Participatie	4
2.1 Procedure	
2.2 Kenmerken van een EH-Participatie	
2.3 Rendementen	
2.4 Autoriteit Financiële Markt (AFM)	
3 Verwachte investering en financiering	6
3.1 Verwachte investering	
3.2 Financiering	
4 Financiële kenmerken van de exploitatie	6
4.1 Inkomsten Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase	
4.2 Uitgaven Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase	
4.3 Resultaten Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase	
5 Uitkering per participatie	9
6 Risico's	9
7 Beleggen buiten AFM-toezicht	10
8 Bijlage: Participatie reglement	10

1 Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase

Halderberge wil in 2050 energieneutraal zijn. Als burgers en met Coöperatieve Vereniging Energiëk Halderberge (EH) gaan we bijdragen aan deze ambitie. We doen dat door het leggen van zonnepanelen op daken van ondernemers in Halderberge. Twee daken in Oud Gastel (Pietseweg en Watermolen) zijn de eerste in een reeks van 5 of 6 projecten die we in 2022 en 2023 verwachten te realiseren. Met deze projecten verwachten we totaal ruim 1300 huishoudens Halderberge van duurzaam opgewekte elektriciteit te voorzien.

In deze brochure vind je uitgebreide informatie over het idee van EH-Participaties in het project Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase, hoeveel stroom er opgewekt kan worden en wat het kan opleveren. Verder ook hoe jij als burger of MKB-bedrijf hierin kunt participeren, de voordelen hiervan maar ook de risico's van het participeren. Kortom in deze brochure informeren wij je over ons project en over hoe je mee kunt doen.

1.1 Korte historie

In 2017 is bij EH het eerste idee ontstaan om collectief te investeren in zonnepanelen. Dat plan is destijds gerealiseerd op het dak van het gemeentehuis in Halderberge. Dit project betrof nog een Postcode Roos (PCR) Project (oude stijl), is vanaf 2019 operationeel en levert de 23 deelnemers de afgelopen 3 jaar een gemiddeld rendement op van bijna 6%. Daarna zijn we op zoek gegaan naar andere daken in Halderberge waarop we in samenspraak met de eigenaren van de daken samen met onze leden kunnen investeren in zonnepanelen.

De subsidie in de vorm van de oude Postcode Roos is inmiddels vervangen door een SCE-subsidie. Hierover later meer.

We hebben inmiddels een aantal locaties gevonden en staan nu aan de vooravond van de start van een aantal projecten waarbij de beide daken op panden aan de Pietseweg en Watermolen in Oud Gastel samen het project Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase vormen.

1.2 Waar komen de zonnepanelen te liggen?

De zonnepanelen komen te liggen op de daken van twee ondernemers in Oud Gastel. Het eerst dak betreft Pietseweg. In de loop van 2022 en 2023 zullen op dit dak nog 2 andere projecten gerealiseerd worden. Het tweede dak betreft Watermolen.

Met beide ondernemers is de afspraak gemaakt dat de zonnepanelen na afloop van het project (na 15 jaar) om niet (voor € 0) in eigendom worden overgedragen aan de eigenaren van het dak.



1.3 Doorlooptijd van het project

De SCE-subsidies voor beide daken zijn bijna een jaar geleden aangevraagd en verkregen. De offertes van de leveranciers zijn inmiddels binnen. Met de verstrekkers van de EH-participaties in de vorm van een obligatielening is reeds contact gelegd zodat voor 1 maart de financieringsaanvraag bij het Realisatiefonds gedaan kan worden.

Op 1 april wordt gestart met het leggen van de panelen en op 1 mei moeten de panelen daadwerkelijk aangesloten zijn en energie produceren.

1.4 Wat gebeurt er met de opgewekte energie?

De opgewekte elektriciteit wordt geleverd aan het openbare elektriciteitsnet. Onze overkoepelende Energie Coöperatie OM | Nieuwe Energie zal de elektriciteit van ons kopen. Dit is een contract voor telkens een periode van 1 jaar.

2 EH-Participatie

Voor de realisatie is een bedrag van € 35.000 benodigd dat door de leden van EH bijeengebracht dient te worden. Het betreft een obligatielening met een vaste rente van 4,66% waarbij de verstrekkers van de lening bovendien meedelen in het resultaat op het project. Vandaar dat we er de benaming EH-Participatie aan gegeven hebben.

2.1 Procedure

EH geeft participaties in de vorm van obligaties uit, uitsluitend aan leden van EH. Iedereen die lid is vóór 1 maart 2022 van EH kan één of meerdere participaties van het project Zonnepalen Oud Gastel eerste fase kopen. De participaties hebben een omvang van € 250.

Als je lid wordt na 1 maart kun je je slechts inschrijven indien er nog participaties over zijn en de inschrijfperiode verlengd wordt. Het is wel mogelijk in te schrijven voor volgende projecten.

De inschrijving voor participaties loopt van 11 tot en met 25 februari 2022. Als lid ontvang je een uitnodiging per e-mail om via de website van EH aan te geven hoeveel participaties je wilt aanschaffen.

Na afloop van de inschrijfperiode vindt de definitieve toewijzing van de participaties plaats. Bij over-inschrijving verdelen we de participaties volgens Artikel 2 Lid 9 van het

participatiereglement. Bij definitieve toewijzing dient de betaling binnen 5 dagen plaats te vinden.

2.2 Kenmerken van een EH-Participatie

Eén participatie kost € 250. Het aantal participaties voor het project Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase waarvoor een lid kan inschrijven is maximaal 16. Met een participatie neem je een aandeel in een obligatielening. De obligatielening is een zogenaamde achtergestelde lening. Een achtergestelde lening is een krediet waarbij de schuldeiser in het geval van een faillissement van EH wordt achtergesteld. Dat betekent dat de schuldeiser achter de andere schuldeisers komt, zoals de bank en overige crediteuren.

Op de participatie wordt jaarlijks rendement uitgekeerd, je krijgt je inleg niet terug. In het jaarlijkse rendement is immers ook de aflossing verdisconteerd. Het jaarlijks uit te keren rendement per participatie bedraagt € 22,50 (of wel 9%).

Dit bedrag per participatie wordt 15 jaar lang uitgekeerd en bestaat uit aflossing van de investering en rente. Die aflossing loopt dus gedurende de looptijd lineair op, zodat je gedurende deze looptijd gemiddeld € 125 geïnvesteerd hebt, waaruit dan het omgerekende rendement gedurende die 15 jaar 4,66% bedraagt.

De participaties zijn beperkt verhandelbaar, dat wil zeggen dat EH het verhandelen van participaties faciliteert, maar de participaties niet terugneemt (zie ook het participatiereglement). Voor minderjarigen geldt dat zij op hun eigen naam lid kunnen worden en een participatie kunnen afnemen. Een ouder of voogd moet in dat geval goedkeuring verlenen en is vertegenwoordiger voor de minderjarige in de coöperatie.

Op het moment dat je één of meer participaties afneemt, ga je een participatieovereenkomst met EH aan. De overeenkomst geldt gedurende de looptijd van het project (15 jaar). Meer informatie over de participaties vind je in het bijgevoegde participatiereglement.

2.3 Rendementen

Het rendement op de investering is voor ons meer dan alleen financieel rendement. EH wil bijdragen aan het omschakelen naar een duurzame energievoorziening in Halderberge. EH keert daarom een deel van het gerealiseerde resultaat op het project niet uit als rendement, maar reserveert dit voor nieuwe energieprojecten. Dit doen we alleen in de jaren dat het uit te keren rendement uitkomt boven de 9 % van de inleg. Het uit te keren rendement boven de 9% (naar verwachting circa € 40.000) wordt in dat geval 30/70 verdeeld tussen de houders van EH-Participaties en EH.

De exacte wijze waarop de uitkering van rendement wordt bepaald is vastgelegd in artikel 4 van het participatiereglement (zie bijlage).



2.4 Autoriteit Financiële Markt (AFM)

Het totaalbedrag van de uitgifte aan participaties is dus maximaal € 35.000. Deze uitgifte ter waarde van € 35.000 is vrijgesteld van de prospectusplicht van de AFM (Autoriteit Financiële Markten). Vrijstelling geldt als het gaat om een uitgifte door een vereniging of instelling zonder winstoogmerk en met een totale waarde onder de €2,5 miljoen (Art. 53 Lid 1d en Art. 53 Lid 2 Vr Wft). Deze brochure is dan ook geen Prospectus in de zin van de Wet financieel toezicht.

3 Verwachte investering en financiering

3.1 Verwachte investering

De verwachte investering in zonnepanelen op de beide daken bedraagt € 140.000 (€ 70.000 per dak). Onderstaande tabel geeft een overzicht van het investeringsbedrag per dak van de diverse elementen.

	€
Installatie	51.000
Netaansluiting en infrastructuur	6.000
Projectmanagement en onderzoek	5.750
Communicatie en werving	2.000
Notariskosten	750
Financieringskosten	1.000
Onvoorzien	3.500
Totale investering	70.000

3.2 Financiering

De totale investering ad € 140.000 wordt als volgt gefinancierd.

	€
2 Obligatieleningen (semi eigen vermogen)	35.000
2 Annuïteiten leningen van het Realisatiefonds voor Energiecoöperaties (vreemd vermogen)	105.000
Totale financiering	140.000

De leningen bij het Realisatiefonds hebben een looptijd van 13,5 jaar. Het betreft annuïteitenleningen met een rentepercentage van 2,75%.

Met betrekking tot de obligatieleningen (EH-Participaties) wordt jaarlijks 9% uitgekeerd. Dit betreft rente en aflossing en komt overeen met een rentepercentage van 4,66%.



4 Financiële kenmerken van de exploitatie

4.1 Inkomsten Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase

Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase heeft twee bronnen van inkomsten

- Verkoop van de elektriciteit
- SCE-subsidie

Stroomproductie

De ligging van zonnepanelen bepaalt in belangrijke mate de opbrengst. Hoewel het zonaanbod van jaar tot jaar varieert, kan er wel een langjarig gemiddelde worden vastgesteld. Het aanbod van zon is gebaseerd op de informatie die voorhanden is in het publieke domein en zijn terug te vinden op de site van RVO (Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland). Deze data zijn omgezet naar een langjarige aanbodreeks en gelden voor SCE aanvragen als leidend.

De totaal verwachte langjarig gemiddelde productie van de beide daken is 180.000 kWh.

Verkoop van elektriciteit

De vennootschap verkoopt de stroom aan onze overkoepelende Energie Coöperatie OM | Nieuwe Energie tegen een prijs die elk jaar wordt vastgesteld. De opgewekte elektriciteit wordt geleverd aan het openbare elektriciteitsnet.

SCE-subsidie

EH heeft op 1-4-2021 voor beide daken een SCE-subsidie aangevraagd en gekregen. Deze subsidie is een overheidsbijdrage voor het opwekken van duurzame energie uit het programma Stimulering Duurzame Energieproductie. EH ontvangt vanaf de oplevering van de daken (1 mei) 2022 gedurende vijftien jaar een bijdrage uit dit programma.

4.2 Uitgaven Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase

De kosten (uitgaven) van dit project bestaan uit:

- het terugbetalen van de kosten van de investeringen, te weten:
 - terugbetaling van de leningen (lening van het Realisatiefonds en de obligatielening)
 - rente betalingen

- jaarlijkse kosten om de zonnepanelen te laten functioneren (de operationele kosten), te weten:
 - kosten voor onderhoud, monitoring en netwerkbeheer
 - verzekeringen
 - administratie kosten
 - management kosten
 - overige kosten
- te betalen belastingen

Investeringskosten

De investeringskosten betreffen de geleende gelden voor de financiering van het vreemd vermogen. Deze lening moet worden terugbetaald inclusief rente. De lening wordt over een periode van 15 jaar terugbetaald waarbij ieder jaar $1/15^{\text{de}}$ deel wordt afgelost. De te betalen rente wordt navenant berekend.

Operationele kosten

Om ervoor te zorgen dat de zonnepanelen tijdens de hele levensduur van het project (tenminste vijftien jaar) goed functioneren moet EH kosten maken. Deze kosten betreffen de kosten voor onderhoud, monitoring en netwerkbeheer, management kosten, administratie kosten en verzekeringen. Een sluitpost wordt gevormd door overige kosten waaronder men kan verstaan, o.a. voorzieningen voor verwachte kosten welke buiten een regulier onderhoudscontract vallen.

Onderhoud wordt ondergebracht in een onderhoudscontract, waarin ook afspraken gemaakt worden met de leverancier van de zonnepanelen.

Belasting

Na vermindering van de inkomsten met de kosten blijft er een bedrag over waarover vennootschapsbelasting moet worden betaald. Het huidige tarief bedraagt 15%.

4.3 Resultaten Zonnepanelen Oud Gastel eerste fase

De resultaten van het project betreffen de inkomsten – uitgaven (kosten).

Indien de start van het project in het kalenderjaar valt, duurt het eerste financiële jaar 12 maanden + het aantal maanden van het jaar waarin gestart is.



Van de verwachte gemiddelde opbrengsten, kosten en resultaten per dak gedurende de looptijd van het project (15 jaar) is het volgende globale overzicht te geven.

Opbrengsten en kosten gemiddeld per jaar	€
Energieopbrengsten	3.000
SCE-subsidie	9.200
Totale opbrengsten	12.200
Af:	
Operationele kosten	4.700
Afschrijvingskosten	4.667
Rentekosten	1.233
Belastingen	250
Verwacht resultaat na belastingen	1.350

Totaal verwacht resultaat op 2 daken: $2 * 15 * € 1.350 =$ (afgerond) € 40.000. In dit resultaat zijn de rentebetalingen per participatie uiteraard al verdisconteerd.

5 Uitkering per participatie

Op de participatie wordt jaarlijks rendement uitgekeerd, je krijgt je inleg niet terug. In het jaarlijkse rendement is immers ook de aflossing verdisconteerd. Het jaarlijks uit te keren rendement per participatie bedraagt € 22,50 (of wel 9%).

Dit bedrag per participatie wordt 15 jaar lang uitgekeerd en bestaat uit aflossing van de investering en rente. Die aflossing loopt dus gedurende de looptijd lineair op, zodat je gedurende deze looptijd gemiddeld € 125 geïnvesteerd hebt, waaruit dan het omgerekende rendement gedurende die 15 jaar 4,66% bedraagt.

Het resultaat en daarmee de uitkering per participatie varieert echter van jaar tot jaar. De levensduur van het project is vijftien jaar. Dit is ook de periode voor uitkeringen op een participatie.

In de jaren dat het uit te keren rendement uitkomt boven de 9% van de inleg (als er derhalve een positief netto resultaat wordt behaald) wordt een extra uitkering per participatie gedaan.

Het uit te keren rendement (resultaat) boven de 9% wordt in dat geval 30/70 verdeeld tussen de participatiehouders (verstrekkers van de obligatielening) en EH.



6 Risico's

Ieder project kent risico's. De risico's van een project met zonnepanelen op dak zijn vrij goed te voorspellen. Dat komt omdat we weten hoeveel uren de zon schijnt gemiddeld door het jaar heen en hoeveel subsidie we krijgen van de overheid. De jaarlijkse kosten zijn ook goed bekend.

Met een participatie deel je in de opbrengst van de zonnepanelen. Elk jaar wordt er rendement op een participatie uitgekeerd. Afhankelijk van zonneopbrengst is het rendement in het ene jaar hoger dan in het andere. Voor het project is een rendementsprognose gemaakt. Deze prognose is gebaseerd op de te verwachten uitkeringen op een participatie gedurende de looptijd van het project. De prognose is gebaseerd op een aantal factoren. De belangrijkste zijn de inschatting van het aantal zonnepanelen en de toekomstige hoogte van de elektriciteitsprijs. De kosten kunnen redelijk goed worden ingeschat.

De grootste risico's zijn problemen met de elektrische installaties, of dat de zon een aantal jaren echt veel minder schijnt dan gemiddeld. Aan dat laatste kunnen we niets doen. Het eerste ondervangen we door een degelijk onderhoudsprogramma in te kopen bij een gerenommeerd bedrijf.

De verwachte energieopbrengsten zoals beschreven in het overzicht in hoofdstuk 4.3 zijn voorzichtig ingeschat. Door toekomstige toevoeging van een handelsplatform gaan we in de nabije toekomst meer invloed op onze energieprijzen krijgen, waardoor voorzien wordt dat we hogere opbrengsten gaan genereren. Deze ontwikkelingen worden gemonitord via de jaarlijkse ALV.

7 Beleggen buiten AFM-toezicht

Voor dit aanbod is geen goedkeuring nodig van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). We zijn wel verplicht een brochure (prospectus) op te stellen.

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



8 Bijlagen: Participatie reglement

Overeenkomst