

**AFM Informatie Document**  
**Postcoderoosproject**  
**Meerheide 48, Eersel**

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



Belangrijkste informatie over de belegging in

## Postcoderoosproject Meerheide 48, Eersel

### Van Coöperatie Zon op de Kempen U.A.

Dit document is opgesteld op 6 april 2021.

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). KempenEnergie heeft geen winstdoelmerk. KempenEnergie heeft de Coöperatie Zon op de Kempen U.A. opgericht om als eigenaar van meerdere postcodeprojecten op te treden. Na twee projecten in Eersel en één in Westerhoven te hebben gerealiseerd wordt nu weer een project in Eersel opgezet en de verwachting is dat de komende jaren nog andere projecten in de Kempengemeenten zullen volgen.

De Paneeldelen voor deelname Postcoderoosproject Meerheide 48, Eersel worden aangeboden door Coöperatie Zon op de Kempen U.A. en dit is tevens de uitgevende instelling. Dit project Meerheide 48, Eersel is een zogenoemd 'postcoderoos' project. Dit is een project dat gebruik maakt van de Subsidieregeling coöperatieve energieopwekking

#### ***Korte projectbeschrijving***

De opbrengst van de aanbieding van Paneeldelen wordt gebruikt voor de realisatie van zonnepanelen op het dak van de Bedrijfshal, gelegen Meerheide 48, 5521 ZG te Eersel (verder te noemen: 'het project'). De installatie bestaat uit 204 zonnepanelen plus bijbehorende apparatuur met een verwachte gemiddelde jaarproductie van ca. 66311 kWh elektriciteit per jaar. De installatie is

# AFM Informatie Document

## Postcoderoosproject

### Meerheide 48, Eersel

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 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 duidelijk hoger zijn dan de jaarlijkse kosten.

De installatie wordt gefinancierd door de uitgifte van 408 Paneeldelen ter waarde van 170 euro per stuk, waarbij elk zonnepaneel wordt onderverdeeld in twee Paneeldelen. Eén Paneldeel correspondeert met 1/408 deel van de productieopbrengst van de installatie (gemiddeld ca. 66311 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](http://www.KempenEnergie.nl). Het emailadres van Zon op de Kempen U.A. is [Zonopdekempen@KempenEnergie.nl](mailto: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 s, 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 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



# AFM Informatie Document

## Postcoderoosproject

### Meerheide 48, Eersel

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<sup>de</sup> van de nominale waarde bij uitgifte en bedraagt aan het einde van de looptijd van 15 jaar € 38 per paneeldeel.

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 Meerheide 48, Eersel worden aangeboden aan huishoudens en het MKB in de voor het project vastgestelde postcoderoos van de volgende viercijferige postcodes: 5527 Hapert, 5521 Eersel, 5525 Duizel, 5528 Hoogeloon, 5529 Casteren, 5531 Bladel en 5571 Bergeijk.

De Paneeldelen Meerheide 48, Eersel 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 Meerheide 48, Eersel. De nominale waarde van het Paneeldeel is € 170 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 inbedrijfname van de zonnepanelen installatie. Dit is naar verwachting in het derde kwartaal van 2021.

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

### Meerheide 48, Eersel

#### *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 € 10 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 Meerheide 48, Eersel worden aangeboden door Coöperatie Zon op de Kempen U.A. (voorheen Zon op Eersel 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 27c, 5521 JB te Eersel. Contactpersoon is de secretaris van de coöperatie P.E.J.M. van der Aa, emailadres: pejm.vanderaa@gmail.com.

Het bestuur van de coöperatie bestaat uit:

- Ad van de Ven, voorzitter
- Peter van der Aa, secretaris
- Roy Kluitman, penningmeester
- Emile van Niekerk
- Gert van den Oosterkamp
- Annemiek Bles, Marketing & Communicatie



# AFM Informatie Document

## Postcoderoosproject

### Meerheide 48, Eersel

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:

- 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](http://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 bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.
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 408.
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



## AFM Informatie Document Postcoderoosproject Meerheide 48, Eersel

	voorspelbaar, bovendien wordt een opbrengstverzekering afgesloten bij Stichting Zonnegarant.
De energieprijis verandert.	De energieprijis kan wijzigen, zowel naar boven als naar beneden. De impact van het risico is zeer beperkt omdat het grootste deel van de opbrengsten per paneeldeel komt uit de SCE subsidie die de Coöperatie krijgt. Fluctuatie van de stroomprijis wordt in de berekening van de hoogte van de SCE subsidie positief of negatief verrekend (gecompenseerd).
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.

### *Nadere informatie over de besteding van de opbrengst*

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt naar verwachting € 69.360 (408 \* € 170 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 Meerheide 48, Eersel.



# AFM Informatie Document

## Postcoderoosproject

### Meerheide 48, Eersel

#### *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 € 18 per Paneeldeel per jaar, gebaseerd op het huidige niveau van de energiebelasting op elektriciteit.

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

#### **Inkomsten**

- verkoop van de opgewekte stroom
- SCE subsidie

#### **Kosten**

- 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. € 18 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 twee soortgelijke zonneprojecten gerealiseerd in Eersel en één in Westerhoven. Deze projecten, gestart in 2018, 2019 en 2020 functioneren zoals verwacht en de financiële situatie van de Coöperatie is gezond.



# AFM Informatie Document

## Postcoderoosproject

### Meerheide 48, Eersel

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting € 69.360 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 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.

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/Zonneprojecten](http://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](mailto:Zonpdekempen@KempenEnergie.nl).

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

