

INFORMATIEBROCHURE

COLLECTIEF ZONNEDAK

MEERHEIDE 48 EERSEL

Toelichting ten behoeve van participatie

Wil je ook graag het voordeel van zonnepanelen hebben – maar is je eigen dak niet geschikt - dan is het Collectief Zonnedak Meerheide 48, Eersel iets voor jou!

Coöperatie Zon op de Kempen U.A.
Inschrijving KvK: 70428174
Brochuredatum: 6 april 2021

INHOUD

WELKOMSTWOORD ZONNEPROJECT MEERHEIDE 48 EERSEL	2
KEMPENERGIE EN ZON OP DE KEMPEN	3
SAMEN ZONNESTROOM OPWEKKEN	5
VOOR WIE IS DIT PROJECT BEDOELD?.....	6
HET AANBOD AAN DE DEELNEMERS.....	7
DE SPELREGELS VAN DE SCE-SUBSIDIEREGELING.....	11
HET PROJECT	15
DE BUSINESS CASE.....	18
DE RISICO'S EN DE RISICOBEBEERSING	22
MELDING AFM.....	24
FISCALE ASPECTEN.....	25
PARTNERS EN PARTIJEN.....	26
TOT SLOT	27

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



Welkomstwoord Zonneproject Meerheide 48 Eersel

Beste aspirant-deelnemer,

Wij heten je van harte welkom als aspirant-deelnemer in ons collectieve zonnedak project Meerheide 48 Eersel. Dit is het vierde collectieve zonnedak project dat Coöperatie Zon op de Kempen gaat realiseren. Drie 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 vierde 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.

Vanaf 2021 wordt de postcoderoosregeling voor nieuwe projecten aangepast van een fiscale regeling naar een subsidieregeling. In deze brochure gaan we daarom uitgebreid in op de nieuwe wettelijke regeling, formeel de ‘Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE)’.

Lees de informatie in deze brochure aandachtig door zodat je beslissing om mee te doen weloverwogen is. Het is onze bedoeling geweest de brochure 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 deze brochure.

Heb je interesse om in dit project mee te doen meldt dit dan als ‘voorinschrijving’ op de website van KempensEnergie: www.KempensEnergie.nl/Zonneprojecten.

Op naar een zonnige toekomst voor de Kempen!

Met vriendelijke groet,

Ad van de Ven, voorzitter Zon op de Kempen



KempenEnergie en Zon op de Kempen

Het zonnedak project Meerheide 48, Eersel is een initiatief van KempenEnergie en wordt volledig door KempenEnergie voorbereid en ontwikkeld. KempenEnergie is een energievereniging, 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 zonnedak projecten op te treden. Na twee projecten in Eersel te hebben gerealiseerd en één in Westerhoven, wordt nu weer een project in Eersel 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 Kempenergie en wordt bestuurd door:

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



Samen zonnestroom opwekken

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 ingelegde geld in ca. 9 jaar weer terug.



Zon op de Kempen heeft inmiddels de nodige ervaring met het opzetten en exploiteren van collectieve zonnedaken. In de afgelopen jaren zijn al drie van deze zonnedaken gerealiseerd. Deze projecten bevinden zich in Eersel, op het dak van sporthal De Kraanvogel en op het dak van een caravanstalling in Stokkelen en in Westerhoven op het dak van een autoshowroom. Deze brochure gaat over het vierde project van Zon op de Kempen: het zonnedak dat we gaan bouwen op het dak van een bedrijfshal op fabrieksterrein Meerheide 48 in Eersel.

Bewoners van Hapert en omliggende postcodegebieden, die lid zijn of worden van KempenEnergie, zijn uitgenodigd om deel te nemen in dit project. Dit kan door middel van de aanschaf van paneeldelen. Hoe het allemaal precies werkt lichten we in deze brochure toe.

Er zijn vele redenen om mee te doen: we wekken samen duurzame energie op, verduurzamen onze eigen streek en daarbij is het ook nog eens leuk om dat samen met andere buurtgenoten te doen. Voor velen zijn deze redenen zelfs doorslaggevend. Tegelijk is het natuurlijk ook belangrijk om bij de financiële kant stil te staan. We doen immers samen een grote investering!

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.

Geen geschikt Dak?

Geen Punt!

Doe collectief mee in Eersel

Het aanbod aan de deelnemers

Als bewoner van Hapert en omliggende postcodegebieden kun je mee participeren in het project Zonnedak Meerheide 48 Eersel 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 dus gebruik van de SCE-subsidieregeling. Er zijn een aantal spelregels. Hoe dat precies werkt lees je verderop in deze brochure.

Aantal paneeldelen

Het project bestaat naar verwachting uit 204 zonnepanelen. Elk zonnepaneel wordt verdeeld in twee paneeldelen, zodat het project 408 paneeldelen omvat waarmee, jaarlijks gemiddeld¹ 66.311 kWh duurzame stroom wordt geproduceerd, zodat elk paneeldeel gemiddeld 163 kWh per jaar opbrengt.

Prijs per paneeldeel

De prijs van een paneeldeel is vastgesteld op € 170.

Besteding van het ingelegde geld

Het totaal bedrag dat door de leden zal worden ingelegd bedraagt € 69.360. 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.

¹ Berekend over de looptijd van het project van 15 jaar.

Looptijd

De looptijd van het project is 15 jaar. De waarde van de paneel delen 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. € 38 per paneeldeel, de restwaarde.

Verwachte terugverdientijd

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).

De inkomsten van de Coöperatie bestaan uit:

1. Een subsidie die jaarlijks wordt verkregen (via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland - RVO) voor de hoeveelheid opgewekte stroom.
2. Door de verkoop van de opgewekte zonnestroom van alle zonnepanelen voor ongeveer 5,5 cent per kWh aan energieleverancier Greenchoice.

De netto winst van de Coöperatie wordt berekend door organisatiekosten op deze opbrengsten in mindering te brengen.

In totaal levert een paneeldeel ongeveer € 18 per jaar op. Dit bedrag is berekend als een jaarlijks gemiddelde over de 15 jaar van dit project. Het ingelegde geld is daarmee naar verwachting in ca. 9 jaar terugverdiend. Zie een verdere specificatie in het hoofdstuk De Business Case.

De werkelijke terugverdientijd kan hoger of lager uitvallen. Dit is onder andere afhankelijk van jaarlijkse opbrengsten uit de verkoop van de zonnestroom. In een extra zonnig jaar wekken we meer stroom op. In dat geval verdienen we, door de verkoop van de zonne-stroom, meer dan in een bewolkt jaar en is ook het subsidiebedrag hoger.

Daarnaast hebben we met een aantal onzekerheden en risico's te maken. Zie verder in het hoofdstuk 'De risico's en de risicobeheersing'.

Samenvatting: jaargemiddelden² per paneeldeel (gemiddeld 163 kWh per jaar)

	€
Deelname	
Eenmalig in te leggen	170
Opbrengst restwaarde zonnepaneel en restitutie werkkapitaal en buffer na 15 jaar	53
Netto inleg per paneeldeel	117
Voordelen voor de deelnemer (via de Coöperatie)	
Jaarlijkse SCE-subsidie op basis van de opgewekte zonnestroom	18
Opbrengsten uit de stroomverkoop	9
Totaal inkomsten per jaar	27
Kosten Coöperatie per jaar	-8
Resultaat voor belastingen	19
Vennootschapsbelasting	-1
Jaarlijkse uitkering door de Coöperatie³: Netto resultaat Coöperatie	18
Totaal jaarlijkse voordelen berekend over 15 jaar	268
Verwachte terugverdientijd	9 jaar
Totale winst na 15 jaar	151
Gemiddeld rendement per jaar	5,7%

Voor hoeveel kan/wil ik deelnemen?

De regeling die vanaf 2021 ingaat kent geen beperking ten aanzien van het aantal paneeldelen dat een lid kan aanschaffen. Maar veel leden zullen 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 375 Wp (Wattpiek). Een zonnepaneel is verdeeld in twee paneeldelen. De opbrengst per paneeldeel is ongeveer 163 kWh/jaar. Je zou dan kunnen kiezen voor $(4.000 / 163) = \text{ca. } 25$ paneeldelen als je je huidige verbruik wilt opwekken.

² Berekend over de projectlooptijd van 15 jaar.

³ Afhankelijk van besluitvorming door de leden van de Coöperatie.

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, na salderen, is dan nog 2.000 kWh. Je kan dan besluiten voor $(2.000 / 163) = \text{ca. } 12$ paneeldelen deel te nemen.

Je kan ook 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.

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. Daar vind je ook uitgebreidere informatie voor het inschrijven.

Het emailadres van Zon op de Kempen is Zonpdekempen@KempenEnergie.nl.

De spelregels van de SCE-subsidieregeling

Wijziging Postcoderoosregeling vanaf 1 januari 2021

De collectieve zonnedaken die tot nu toe werden gerealiseerd door Coöperatie Zon op de Kempen U.A. maken gebruik van de 'Postcoderoosregeling'. Deze landelijke regeling is per januari 2014 van kracht geworden en is bedoeld om duurzame energieopwekking van en door burgerinitiatieven te stimuleren. Op tientallen locaties in Nederland wordt deze regeling toegepast.

Maar, met ingang van 1 april 2021 wordt deze Postcoderoosregeling veranderd. Vanaf het ontstaan van de regeling in 2014 tot en met 31 maart 2021 werkt de Postcoderoos via de zogenoemde Regeling Verlaagd Tarief. Deze fiscale Regeling Verlaagd Tarief geeft recht op een korting op de energiebelasting als een particulier of ondernemer samen met anderen investeert in opwekking van duurzame energie. De Belastingdienst en de diverse Energieleveranciers zijn nauw betrokken bij de uitvoering van deze regeling, omdat de korting op de Energiebelasting wordt verrekend via de jaarafrekening van de energieleverancier.

Hoewel dat de postcoderoosregeling een aantal keren is aangepast om knelpunten weg te nemen wordt de regeling door alle betrokkenen nog steeds als complex ervaren. Daarnaast acht de Minister het wenselijk de (aanpassing van de) salderingsregeling en de postcoderoosregeling zo veel mogelijk te uniformeren.

Na overleg met de sector is het kabinet tot de conclusie gekomen dat energiecoöperaties in de toekomst beter gestimuleerd kunnen worden met een subsidie dan met een verlaagd energiebelastingtarief (volgend uit het Klimaatakkoord). Daardoor kan ook de complexiteit worden verminderd, is de stimulering van postcoderoosprojecten van energiecoöperaties niet meer afhankelijk van veranderingen in de energiebelasting en kan de hoogte van de stimulering toegespitst worden op wat nodig is.

Voorwaarden SCE-subsidieregeling voor energiecoöperaties

Vanaf 1 april 2021 kunnen energiecoöperaties voortaan 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 postcoderoosgebied 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 directe koppeling tussen de productie van de energiecoöperatie en het individuele stroomverbruik van de leden, een koppeling die in de oude regeling werd gelegd, komt te vervallen.
- De subsidieregeling zal worden uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl).
- De regeling wordt opgesteld vanaf 1 april 2021.

Tarief en budget

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 en is er niet meer de onzekerheid van de energiebelastingtarieven die kunnen veranderen.

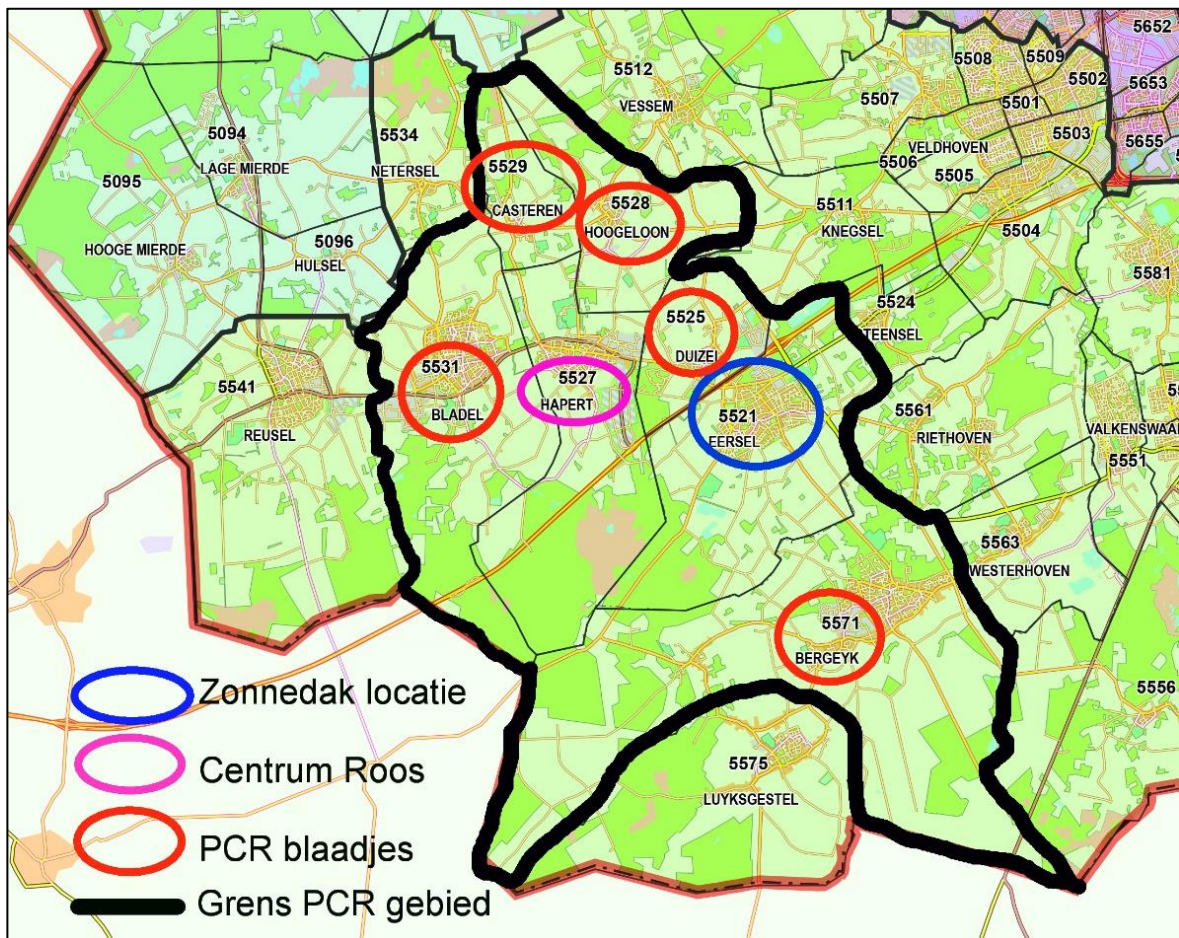
Toepassing van de nieuwe SCE-subsidieregels voor het zonneproject Meerheide 48 te Eersel

Voor deelname aan dit project gelden dus 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 elektriciteitsaansluiting.
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 Kempenergie. Informatie hierover vind je op de website www.Kempenergie.nl.
7. Binnen een half 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 zonnedak project Meerheide, Eersel worden aangeboden aan huishoudens en het MKB in de voor het project vastgestelde postcoderoos. Hierbij wordt Hapert als het middelpunt van de Postcoderoos gekozen. De postcoderoos betreft dan de volgende viercijferige postcodes 5527 Hapert, 5521 Eersel, 5525 Duizel, 5511, 5528 Hoogeloon, 5529 Casteren, 5531 Bladel en 5571 Bergeijk met een “kleingebruikers”-aansluiting.



Postcoderoos met Hapert 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

Een einde aan de deelname in het zonnedak is mogelijk. Dit kan verplichte of vrijwillige beëindiging zijn. De paneeldelen worden, als de financiële positie van de Coöperatie dat toelaat, 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: € 170, 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 € 38 per paneeldeel.
- Een percentage van 0,6% per jaar als gevolg van technische degeneratie van de zonnepanelen.
- Bij vrijwillige beëindiging wordt een transitievergoeding in rekening gebracht van € 10 per paneeldeel.

Bestaande projecten

Voor de op 31 maart 2021 aangesloten leden van al eerder gerealiseerde postcoderoosprojecten blijft het verlaagde energiebelastingtarief van toepassing gedurende 15 jaren na het tijdstip waarop de energiecoöperatie is gestart.

Het collectieve zonnedak Meerheide 48 in Eersel zal dus afwijken van de eerdere door Coöperatie Zon op de Kempen gerealiseerde zonnedaken.



Zonnedak De Kraanvogel, Eersel, gerealiseerd in 2018



Zonnedak Stokkelen, Eersel, gerealiseerd in 2019



Zonnedak Braambos, Westerhoven, gerealiseerd in 2020

Het project



Bedrijfshal Meerheide 48 in Eersel

Locatie

Het Zonnedak Meerheide 48, Eersel wordt geplaatst op het dak van een bedrijfshal, gelegen Meerheide 48, 5521 DZ te Eersel. De dakeigenaar, Cor van de Ven, stelt het dak beschikbaar aan de Coöperatie voor de plaatsing van zonnepanelen van en voor inwoners binnen het postcoderoosgebied. Daarvoor wordt een vergoeding verstrekt. 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. Hij betaalt hiervoor een vergoeding aan de Coöperatie.

De dakconstructie is beoordeeld door Bouwtechnisch Adviesbureau J.A. de Beijer te Riethoven en geschikt bevonden voor de installatie van zonnepanelen. De totale dakoppervlakte is ongeveer 675 m². Op deze dakoppervlakte zal Zon op de Kempen een zonne-installatie realiseren die bestaat uit 204 zonnepanelen (408 paneeldelen).

Technische specificaties

Zonnepanelen	204	Longi Solar 375 wp Mono paneel
Paneeldelen	408	
Omvormers	2	Solar Edge SE30K
Optimizers	204	SolarEdge P801
Montagemateriaal		Toepasbaar op een plat dak, Solarstell 13 graden zuidopstelling
Vermogen per zonnepaneel	375 Wp	
Idem per paneeldeel	188 Wp	
Vermogen gehele zonnedak	76.500 Wp	
Verwachte opbrengst per paneel ⁴	325 kWh	Gemiddeld per jaar
Idem per paneeldeel	163 kWh	Idem
Verwachte opbrengst zonnedak	66.311 kWh	Idem
Installateur/Leverancier		Pure Solar, Valkenswaard

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).

De werkgroep zonnedaken van Kempenergie



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

⁴ Gemiddelde opbrengst per jaar, rekening houdend met een degradatie van de zonnepanelen van 0,6 % per jaar en een projectduur van 15 jaar.

Installateur

De installatie zal worden geplaatst door Pure Solar, een Valkenswaardse installatiebedrijf voor advies, verkoop en installatie van zonnepanelen. Pure Solar heeft ruime ervaring met grotere zonprojecten en heeft ook de drie eerder door Zon op de Kempen gerealiseerde zonnedaken geïnstalleerd.

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.

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:

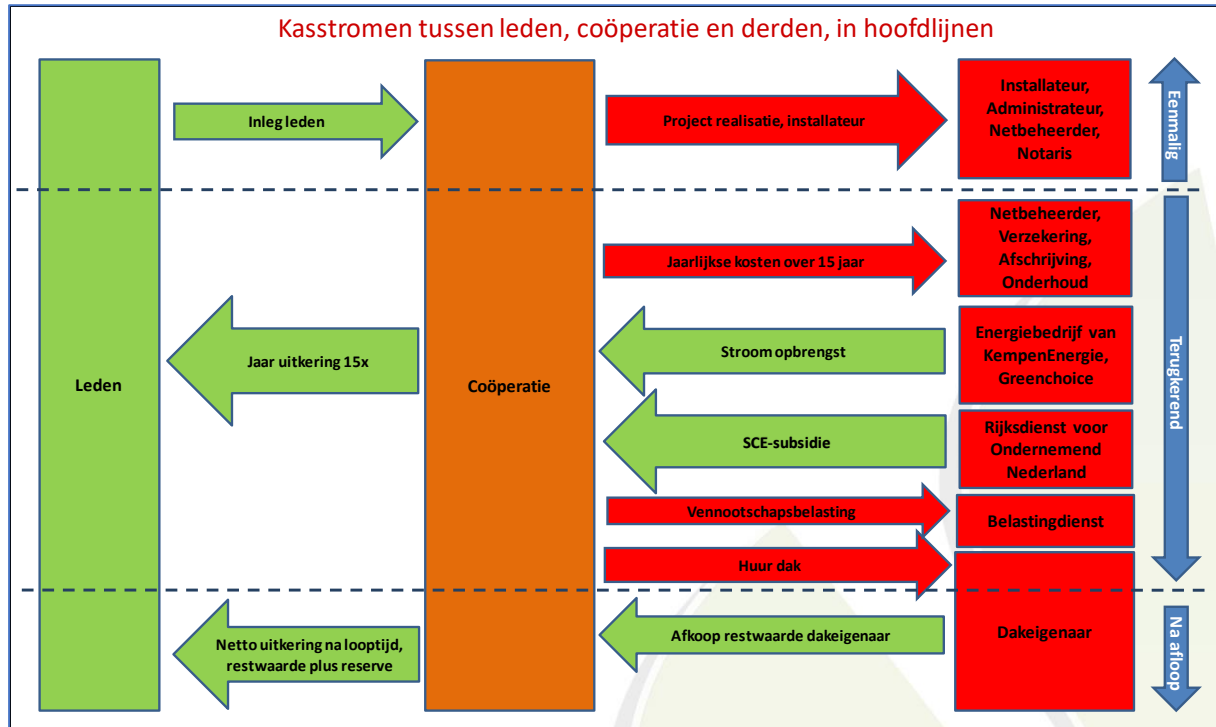
- Greenchoice heeft een uitgesproken ‘groene’ doelstelling. Zij streven naar een toekomst waarin iedere Nederlander zich écht bewust is van zijn energieverbruik, energie bespaart en zelf – of samen met anderen – actief energie opwekt. Het stimuleren van en samenwerken met collectieve zonneparken is een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

De kWh-vergoeding wordt periodiek vastgesteld.

Het bestuur kan gedurende het project 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 verkoop van de panelen (restwaarde) en 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 Greenchoice 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 5% 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 voegen dit bedrag toe aan de reserves en/of keren een deel 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.

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

De belangrijkste inkomstenbronnen voor de Coöperatie bestaan uit:

1. De SCE-subsidie ontvangen via RVO en gerelateerd aan de opgewekte zonnestroom. De verwachte gemiddelde jaarlijkse opbrengst van de SCE-subsidie is ca. € 7.423 (bij een gemiddelde stroomproductie van ca. 66.311 kWh per jaar).
2. De verkoop van de zonnestroom aan de energieleverancier. Hoe de stroomprijs zich de komende jaren ontwikkelt is lastig te voorspellen. Voor de begroting gaan we uit van een stabiele marktprijs. De verwachte gemiddelde jaarlijkse opbrengst van de stroomverkoop is ca. € 3.668 (bij een gemiddelde stroomproductie van ca. 66.311 kWh per jaar).

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

Jaarlijks worden kosten gemaakt. Deze omvatten voornamelijk kosten voor het technisch onderhoud, administratie, verzekeringen en de huur van het dak. De verzekeringskosten voor schade, bedrijfsaansprakelijkheid en bestuurdersaansprakelijkheid rekenen we toe aan het project. Omdat er onder Zon op de Kempen meerdere projecten zijn gerealiseerd, kunnen deze kosten veelal over meerdere projecten worden verdeeld.

Er wordt een buffer aangehouden met het oog op de gewenste liquiditeit van de Coöperatie en voor toekomstige uitgaven. Over deze buffer, dan wel het uitkeren aan de leden (van een deel) daarvan, wordt jaarlijks besloten in de ALV. Een resterend bedrag van de buffer wordt aan het einde van de looptijd samen met de opbrengst van restverkoop van de zonnepanelen uitgekeerd aan de leden.

Voordeel voor de deelnemers

De leden van de Coöperatie ontvangen jaarlijks naar verwachting ongeveer € 18 per paneeldeel uit het netto resultaat van de Coöperatie. Dit betaalt de Coöperatie uit aan de deelnemers na een besluit door de ALV. Aan het einde van het project, na 15 jaar, zal er nog een slotuitkering kunnen plaatsvinden i.v.m. de verkoop van de panelen tegen de restwaarde en de vrijval van (het niet gebruikte deel van) de financiële buffer. Deze slot uitkering zal, naar verwachting, ca. € 53 per paneeldeel bedragen.

Begroting: eenmalige investeringskosten

	€	€
INVESTERINGSKOSTEN		
Zonne-installatie:		
Kosten zonnepanelen, omvormers, bekabeling, aanleg en aansluiting aan het stroomnet		54.889
Kosten onderzoek dak en verbetering dakconstructie	3.650	
Projectvoorbereiding: constructieonderzoek en notariskosten	1.500	
Reserve, onvoorzien	3.058	
Totaal overige éénmalige kosten		8.208
TOTALE INVESTERING		63.097
De investering in het zonnedak wordt lineair afgeschreven over de projectduur van 15 jaar, rekening houdend met een restwaarde van 25%.		

Begroting: gemiddelde jaarlijkse exploitatie⁵

	€	€
INKOMSTEN		
Stroomverkoop		3.668
SCE subsidie		7.423
TOTAAL INKOMSTEN		11.090
KOSTEN		
Financiële- en ledenadministratie	-1.153	
Verzekeringskosten (schade, bedrijfs- en bestuursaansprakelijkheid)	-951	
Huur locatie	-730	
Technisch onderhoud	-346	
Kosten netbeheerder	-80	
TOTAAL KOSTEN		-3.259
GEMIDDELD RESULTAAT VOOR BELASTINGEN PER JAAR		7.832
Vennootschapsbelasting		-544
GEMIDDELD NETTO RESULTAAT PER JAAR		7.288
RESULTAAT PER PANEELDEEL PER JAAR		18
TOTAAL UITKERING PER PANEELDEEL OVER 15 JAAR		268

Verwachte opbrengst per paneeldeel over gehele looptijd

	€
OPBRENGSTEN VIA DE COÖPERATIE	
Totaal ontvangen jaarlijkse winstuitkeringen	268
Uitkering restwaarde zonedak na 15 jaar	38
Uitkering aangehouden werkkapitaal en buffer ⁶	15
TOTALE OPBRENGST PER PANEELDEEL	321

⁵ Berekend over de projectlooptijd van 15 jaar.

⁶ Indien buffer niet (deels) is gebruikt gedurende exploitatie.

De risico's en de risicobeheersing

Aan de participatie in het project (door middel van de aanschaf van paneeldelen) zijn uiteraard 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 Kempenergie (www.kempenergie.nl).

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 204 (408 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, bovendien wordt een opbrengstverzekering afgesloten bij Stichting Zonnegarant.
De energieprijzen verandert.	De energieprijzen kunnen 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. Fluctuaties van de stroomprijzen worden in de berekening

RISICO	MAATREGEL
De installatie raakt beschadigd, bijvoorbeeld door blikseminslag of brand	van de hoogte van de SCE-subsidie positief of negatief verrekend (gecompenseerd). 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.

Melding AFM

Deelname in een Coöperatief zonproject wordt sinds eind 2017 door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) gezien als een beleggingsproduct⁷. 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). Dit is bedoeld om deelnemers te helpen om de kosten, risico's en het rendement van de belegging beter te begrijpen. Dit informatiedocument moet vooraf worden verstrekt aan de AFM. 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. Het is een samenvatting van de informatie uit deze brochure.

Deze informatiebrochure is geen 'prospectus' of 'informatiedocument' (in formele zin van de AFM). Het is bedoeld om potentiële deelnemers te informeren over het project. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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

⁷ Zie: website AFM/ Vrijstellingsregeling prospectusplicht gewijzigd per 1 oktober 2017 voor Effecten uitgevende ondernemingen.

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. Deze vrijstelling wordt met ingang van 2021 verhoogd. Is het totale box 3-vermogen hoger dan de vrijstelling dan is over de waarde van de paneeldelen inkomstenbelasting verschuldigd op basis van een fictief rendement. Er zijn 3 schijven voor het berekenen van het fictief rendement. Over het berekende fictieve rendement betaalt u, in 2021, 31% inkomstenbelasting.

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 en partijen

<p>Cor van de Ven</p>		
<p>Cor van de Ven, Eersel</p> <p>Stelt het dak ter beschikking.</p>	<p>Pure Solar, Valkenswaard,</p> <p>Leverancier en installateur van de zonnepanelen.</p>	<p>Bouwtechnisch Adviesbureau J.A. de Beijer, Riethoven</p> <p>Onderzoek en advies bouwkundige staat van het dak.</p>
		
<p>Greenchoice is de afnemer van de geproduceerde stroom.</p>	<p>Enexis is de regionale netbeheerder en contact voor de elektrische aansluiting op de locatie.</p>	<p>Van der Veer Notariaat, Waalre.</p> <p>Zorgt voor juridisch advies, oprichtingsakte, gebruikers-overeenkomst en akte recht van opstal.</p>
		
<p>SolarEdge is de leverancier van de omvormers en de optimizers van de zonnepanelen.</p>	<p>Voorstroom administreert geautomatiseerd de geproduceerde energie voor alle leden.</p>	

Tot slot

- De gegevens in deze brochure zijn indicatief en de gegevens over kosten en opbrengsten zijn onder meer afhankelijk van marktomstandigheden en regelgeving.
- Aan deze brochure 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 deze brochure kunt downloaden.
- Bij overige vragen kun je mailen naar info@KempenEnergie.nl of naar Zonopdekempen@KempenEnergie.nl o.v.v. Zonneproject Meerheide 48.

Je doet toch ook mee!?



Coöperatie Zon op de Kempens U.A.

- Postadres : Voortseweg 27c, 5521 JB Eersel
- Energieloketten : Bibliotheek Eersel, Dijk 7, 5521 AW Eersel
Bibliotheek Bladel, Markt 2, 5531 BA Bladel
Oude Raadhuis Oirschot, Markt 1, 5688 AJ Oirschot
Bibliotheek Bergeijk, 't Hof 82, 5571 CC Bergeijk
(alle energieloketten te bezoeken op zaterdagen tussen 10 en 12 uur,
mits de Corona maatregelen dit toestaan)
- Emailadres : zonopdekempen@kempenenergie.nl
- Website : www.kempenenergie.nl/Zonneprojecten