

PROSPECTUS

INLEIDING

Zonnepark Welschap is ontstaan uit een samenwerkingsovereenkomst tussen Vliegbasis Eindhoven, de gemeente Eindhoven en Coöperatie Zonnepark Welschap U.A., een initiatief gedragen door vijf lokale energie coöperaties en -verenigingen (O40energie, Best Duurzaam, KempenEnergie, O3energie en Veldhoven Duurzaam). Directe aanleiding is de ambitieuze duurzaamheidsagenda van Vliegbasis Eindhoven. Door het Zonnepark Welschap te laten aanleggen op haar terrein wil de vliegbasis iets doen voor de omgeving.

Door te veel broeikasgassen in de atmosfeer warmt de aarde op. Het bekendste broeikasgas is CO₂, dat vrijkomt bij het verbranden van fossiele brandstoffen zoals steenkool, olie en aardgas. In Parijs zijn in 2015 mondiale afspraken gemaakt om de opwarming van de aarde te beperken tot 1,5 graad. Daarom wordt wereldwijd overgestapt naar duurzame energie zoals zonne-energie. Met Zonnepark Welschap geven we een brede groep uit de samenleving de gelegenheid om een bijdrage te leveren aan een duurzamere wereld en tegelijkertijd te profiteren van deze verandering.

Niet alle huizen en gebouwen zijn geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. Het past bijvoorbeeld niet bij het authentieke karakter van de woning, of er is te veel schaduw. Een collectieve voorziening is in zulke gevallen een uitkomst. Door dit op grote schaal te doen, kunnen de kosten beperkt worden en kunnen veel mensen meedoen. De locatie op de vliegbasis is zeer geschikt voor een zonnepark. Het is braakliggend terrein, omheind, met voldoende afstand tot de woonomgeving en niet storend in het landschap.

Begin oktober 2017 is gestart met de voorbereidingen. Het beschikbaar gestelde terrein van Defensie op Vliegbasis Eindhoven biedt ruimte om 11.500 zonnepanelen te plaatsen. Het zonnepark wordt ontwikkeld in het kader van de Regeling Verlaagd Tarief (de zogenaamde postcoderoosregeling). De postcoderoosregeling schrijft voor dat er een coöperatie moet zijn waarin deelnemers participeren en alle rechten en verplichtingen worden ondergebracht. Daarom is de Coöperatie Zonnepark Welschap opgericht.

De coöperatie is voor de ontwikkeling van het zonnepark een samenwerking aangegaan met energieleverancier Greenchoice en het bedrijf KiesZon, bouwer van grootschalige zonne-installaties.

DE POSTCODEROOSREGELING

De 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. Bijvoorbeeld door zonnepanelen op een zonnepark in de buurt. Voorwaarde is dat de deelnemers in de buurt wonen, dat willen zeggen binnen een zogenaamd postcoderoosgebied, kleinverbruikers zijn en samen een coöperatie of vereniging van eigenaren vormen.

Deelnemers aan het project Zonnepark Welschap moeten hierdoor wonen of een bedrijf (aan huis) hebben in een van de volgende postcodegebieden: 5091, 5501, 5502, 5503, 5505, 5506, 5507, 5508, 5509, 5511, 5512, 5513, 5612, 5616, 5617, 5621, 5626, 5627, 5651, 5652, 5653, 5657, 5658, 5681, 5682, 5683, 5684, 5685, 5688.

VERLAAGD TARIEF

Het variabele deel van de prijs van elektriciteit wordt voor een belangrijk deel bepaald door de energiebelasting (meer dan de helft van wat de consument per kWh betaalt). Deelnemers in een installatie die gebruik maakt van de postcoderegeling krijgen op hun energierekening korting op de energiebelasting over de namens hen opgewekte duurzame energie. Op basis van de tarieven van 2018 zou dat 12,65 eurocent zijn (inclusief BTW). Zonnepark Welschap maakt gebruik van deze regeling die bij wet voor 15 jaar gegarandeerd is.

Algemeen geldt dat deelnemers per jaar nooit over meer energiebelasting korting kunnen krijgen dan dat ze over hun werkelijke verbruik betalen. De korting per kWh geldt alleen over het aantal kWh dat de deelnemer volgens zijn energienota heeft verbruikt. Het heeft dus geen zin om mee te doen met 'extra veel' panelen. Daarnaast is de deelname per gebruiker gelimiteerd tot 10.000 kWh.

HOE KUN JE MEEDOEN?

Als je aan de voorwaarden van de postcoderoosregeling voldoet, zijn er twee manieren om deel te nemen in Zonnepark Welschap. De ene manier is deelname met inleg van geld; de andere manier is zonder eigen inleg. Deelnemen betekent altijd dat je lid wordt van Coöperatie Zonnepark Welschap U.A. Lid zijn van een coöperatie betekent dat je samen met de andere leden zeggenschap hebt over de besluitvorming binnen de coöperatie. De afkorting U.A. staat voor "uitsluitende aansprakelijkheid". Dat betekent dat je als lid nooit voor meer aansprakelijk kunt worden gesteld dan je eigen inleg.

Het zonnepark wordt eigendom van de coöperatie; de zonnepanelen zijn geen eigendom van de deelnemer.

Coöperatie Zonnepark Welschap gaat de opgewekte elektriciteit leveren aan Greenchoice. Voor de administratie binnen de coöperatie heeft het voordelen wanneer deelnemers ook klant zijn bij Greenchoice. Bij deelname zonder inleg ligt daar ook een tijdelijke verplichting.

Daarom wordt bij de informatie over meedoen ook een onderscheid gemaakt tussen wel of geen klant zijn bij Greenchoice.

DEELNEMEN MET INLEG

Je wordt lid van de coöperatie en legt een bedrag per *paneeldeel* in. Dit bedrag is vastgesteld op €265 per paneeldeel. Een paneeldeel komt in dit project overeen met één zonnepaneel. Over de inleg wordt geen BTW gerekend. De coöperatie investeert deze bijdrage in een duurzame energie-installatie en levert de elektriciteit aan Greenchoice. Afhankelijk van de financiële resultaten van de coöperatie krijgen de leden een winstuitkering. De leden kopen hun elektriciteit op normale wijze in bij een energieleverancier naar keuze.

De verwachting is dat één zonnepaneel gemiddeld 235 kWh elektriciteit per jaar opwekt. Op basis van de huidige tarieven voor energiebelasting en BTW zou het jaarlijkse voordeel op de energiebelasting € 29,73 per paneeldeel bedragen (235 kWh x 12,65 eurocent). In deze situatie is de inleg in ongeveer negen jaren terugverdiend.

Jaarlijks maakt de coöperatie voor elk lid een "ledenverklaring" waarin staat voor hoeveel kWh het lid in het kader van de postcoderoosregeling recht heeft op korting op de energiebelasting.

De keuze van het aantal paneeldelen wordt in eerste instantie bepaald door je elektriciteitsverbruik thuis. Om zeker te zijn van de korting over je energiebelasting moet de opgewekte elektriciteit met jouw paneeldelen minder zijn dan je verbruik thuis. Je krijgt namelijk alleen korting over de energiebelasting die je betaald hebt. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de saldering van zonnepanelen op je eigen dak. In tweede instantie is er de limiet van 10.000 kWh per deelnemer. Omgerekend zijn dit ongeveer 42 paneeldelen.

Met elke deelnemer wordt een ledenovereenkomst gesloten die de rechten en plichten tussen het lid en de coöperatie regelt.



DEELNEMEN ZONDER INLEG

Je wordt lid van de coöperatie en maakt een keuze voor het aantal paneeldelen. Voor de financiering van deze paneeldelen sluit de coöperatie een lening af. Het lid gaat niet zelf een lening aan. Voorwaarde is dat het lid de eerste drie jaren van de looptijd van het project klant is bij Greenchoice. Het lid krijgt over de opgewekte elektriciteit korting over zijn energiebelasting. Het tarief daarvoor in 2018 is 12,65 eurocent. Hiervan is een deel nodig om de kosten van de lening (rente en afschrijving) te betalen. Na aftrek van deze bijdrage resteert voor het lid dan een korting van 3 eurocent per kWh. Afhankelijk van de financiële resultaten van de coöperatie krijgen de leden een winstuitkering. Jaarlijks maakt de coöperatie voor elk lid een "ledenverklaring" waarin staat voor hoeveel kWh het lid in het kader van de postcoderoosregeling recht heeft op korting op de energiebelasting.

Vooralsnog wordt maximaal 30% van de paneeldelen gereserveerd voor deelname zonder inleg. De definitieve verdeling is afhankelijk van het verloop van de inschrijvingen.

De keuze van het aantal paneeldelen wordt in eerste instantie bepaald door je elektriciteitsverbruik thuis. Om zeker te zijn van de korting over je energiebelasting moet de opgewekte elektriciteit van jouw paneeldelen minder zijn dan je verbruik thuis. Je krijgt namelijk alleen korting over de energiebelasting die je betaald hebt. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de saldering van zonnepanelen op je eigen dak. In tweede instantie is er de limiet van 10.000 kWh per deelnemer. Omgerekend zijn dit 42 paneeldelen.

Met elke deelnemer wordt een ledenovereenkomst gesloten die de rechten en plichten tussen het lid en de coöperatie regelt.

FISCALE INFORMATIE

Regeling Verlaagd Tarief

Leden van coöperaties en verenigingen van eigenaren komen in aanmerking voor een belastingkorting. Daarbij is er sprake van een verlaging van de eerste schijf voor elektriciteit tot nihil voor hun gezamenlijk opgewekte hernieuwbare energie. Deze regeling geldt voor kleinverbruikers die samen lid zijn van een coöperatie die eigenaar is van een productie-installatie en die in de zogenaamde postcoderoos van deze productie-installatie wonen.

De verlaging van het tarief van de eerste belastingschijf tot nihil wordt toegepast op de persoonlijke energierekening van de leden, tot maximaal het eigen verbruik (maximaal 10.000 kWh per jaar). Leden ontvangen met deze regeling een belastingkorting op hun stroom afname en hebben daardoor lagere energiekosten.

Belastingen

Hoewel winst maken niet het primaire doel van de coöperatie is, heeft zij wel een winsttoogmerk en daarom is zij belastingplichtig volgens de vennootschapsbelasting. De opbrengsten van de coöperatie worden gebruikt om de kosten van exploitatie, rente en afschrijving te dekken. Wat overblijft vloeit terug naar de leden. Onder voorbehoud van de definitieve goedkeuring door de Belastingdienst is over de aanschaf van de zonnepanelen geen BTW verschuldigd.

Inkomstenbelasting

Je deelname in euro's in de coöperatie valt in box 3 (vermogensbelasting) en wordt meegeteld als eigen vermogen. Stel je neemt voor 5.000 euro eigen vermogen deel. Dan moet deze 5.000 euro als vermogen in box 3 worden meegeteld. Dat zou echter ook het geval zijn als deze 5.000 euro nog als spaargeld op je rekening van de persoon zou staan. Indien voor de deelname een lening is afgesloten dan is deze schuld ook in box 3 aftrekbaar.

VERKOOP ELEKTRICITEIT

De coöperatie verkoopt de opgewekte elektriciteit aan Greenchoice. Van de opbrengst worden de kosten van onderhoud, beheer en administratie gedekt.

De algemene ledenvergadering, ofwel de gezamenlijke deelnemers in de coöperatie, beslist over wat te doen met de jaarlijkse exploitatieresultaten. Het exploitatieresultaat kan worden toegevoegd aan de reserve van de coöperatie. Een andere mogelijkheid is dat het exploitatieresultaat geheel of gedeeltelijk wordt uitgekeerd aan de deelnemers van de coöperatie.

Voor leden die geen klant zijn bij Greenchoice moet de coöperatie extra administratiekosten maken. Daarom wordt bij deze leden jaarlijks € 15 administratiekosten in rekening gebracht.

WEL OF GEEN KLANT BIJ GREENCHOICE

Leden van de coöperatie die deelnemen met inleg zijn niet verplicht om klant te zijn bij Greenchoice. De inleg bedraagt € 265 per paneeldeel (een paneeldeel staat gelijk aan één zonnepaneel). De leden hebben een jaarlijks voordeel op de energiebelasting van € 29,73 per paneeldeel (op basis van de tarieven van 2018 en een verwachte opbrengst van 235 kWh per paneel per jaar).

Leden van de coöperatie die deelnemen zonder inleg zijn verplicht om de eerste drie jaren klant te zijn bij Greenchoice. Daarna is er een vrije keuze voor een andere energieleverancier.

De leden krijgen over de opgewekte elektriciteit korting op de energiebelasting. Het tarief daarvoor in 2018 is 12,65 eurocent. Hiervan is een deel nodig om de kosten van de lening (rente en afschrijving) te betalen. Na aftrek van deze bijdrage resteert voor het lid dan een korting van 3 eurocent per kWh (ongeveer € 7 per paneeldeel per jaar). De bijdrage wordt door Greenchoice geïnd.

Zoals hierboven al beschreven staat, worden bij leden die geen klant zijn bij Greenchoice jaarlijks € 15 administratiekosten in rekening gebracht.

Voor de leden die klant zijn bij Greenchoice ontvangt de coöperatie jaarlijks een klantvergoeding. Voor de eerste vijf jaren is die vastgesteld op € 35 per lid per jaar. Voor de jaren daarna moeten te zijner tijd afspraken gemaakt worden. Greenchoice heeft een minimum toegezegd van € 10 per lid per jaar.

De uitvoering van de Regeling Verlaagd Tarief vraagt een administratieve inspanning van je energieleverancier. Wij maken je erop attent dat niet alle energieleveranciers meewerken aan de regeling. Met de volgende link kun je zien welke maatschappijen meewerken: <http://bit.ly/2pevpBo>.

Je bent dus relatief vrij om je eigen energieleverancier te kiezen. Nu je zelf groene stroom opwekt, lijkt het ons logisch dat je dan ook kiest voor een leverancier die jouw stroom zo groen mogelijk levert. Consumentenbond heeft samen met andere organisaties onderzocht welke de groenste zijn: <https://bit.ly/2K7ryQ9>

TUSSENTIJD'S UITSTAPPEN

Als je gaat verhuizen naar een plaats buiten de postcodehoos kun je geen gebruik meer maken van de postcoderegeling. Er kunnen ook andere redenen zijn waarom je wilt stoppen of je deelname wilt aanpassen (je elektriciteitsverbruik is gedaald bijvoorbeeld). De coöperatie neemt dan jouw paneeldelen terug, tenzij de financiële situatie van de coöperatie dit niet toelaat. In het geval van een deelname met inleg zal de waarde van de deelname op dat moment worden terugbetaald.

De paneeldelen die vrijkomen zullen worden aangeboden aan mensen die op een wachtlijst staan of aan andere deelnemers. Zelf de paneeldelen overdragen aan een ander, bijvoorbeeld bij vererving, is mogelijk na toestemming van het bestuur van de coöperatie.

Aan het uitstappen zijn geen kosten verbonden.

INSCHRIJVEN

Inschrijven kan via een speciale module op de website van Coöperatie Zonnepark Welschap (www.zonneparkwelschap.nl). Een link naar deze inschrijfmodule is ook te vinden op de websites van de lokale energie coöperaties en -verenigingen die hebben meegewerkt aan dit project.

Degenen die zich vooraf als belangstellende hebben laten registreren krijgen van 1 mei 2018 tot 1 juni 2018 als eersten de gelegenheid om zich in te schrijven. Daarna staat de inschrijving open voor iedereen.

Tijdens het inschrijven wordt gecontroleerd of je in een postcodegebied woont dat behoort tot een van de postcodehoosen. Door in te schrijven geef je aan lid te willen worden van de coöperatie en deel te willen nemen in het zonnepark. Je geeft je keuze aan voor deelname met of zonder inleg en voor hoeveel paneeldelen.

Het moment van inschrijving kan bepalend zijn voor de toewijzing van paneeldelen (wie het eerst komt, het eerst maalt). Bij de toewijzing van paneeldelen wordt tevens voorrang verleend aan hen die zich voor 15 april 2018 als belangstellenden hebben gemeld.

De inschrijving wordt beschouwd als een voorlopige inschrijving. Je ontvangt een volgnummer van inschrijving en een voorlopige toewijzing van paneeldelen. Tevens wordt een voorbeeld van de ledenovereenkomst meegestuurd. Er hoeft nog niets ondertekend te worden en je bent nog geen lid van de coöperatie.

Het kan zijn dat op het moment van inschrijving de postcodehoos waarin jouw adres thuis hoort al vol is. Je krijgt dan een bericht dat je voorlopig op een wachtlijst geplaatst bent. Mogelijk dat door een herschikking van de postcodehoosen er later toch nog een toewijzing van paneeldelen kan volgen.

In juli 2018 verwachten we de paneeldelen definitief toe te kunnen wijzen. Zij die daarvoor in aanmerking komen, ontvangen dan een ledenovereenkomst waarin het aantal paneeldelen is opgenomen. Deze ledenovereenkomst moet binnen veertien dagen ondertekend retour worden gestuurd (mogelijk kan dit geheel digitaal). Hierna heb je wettelijk gezien veertien dagen de tijd om op je beslissing terug te komen.

Degenen aan wie geen paneeldelen kunnen worden toegewezen, krijgen hiervan een bericht en zij worden op de wachtlijst geplaatst. Tenzij men aangeeft daar geen behoefte aan te hebben. Spoedig na het terugsturen van de ledenovereenkomst krijg je een bevestiging van je lidmaatschap van de coöperatie.

OOK LOKAAL MEEDOEN

De lokale organisaties O40energie, O3energie, Best Duurzaam, KempenEnergie en Veldhoven Duurzaam hebben zich enorm ingespannen om dit project mogelijk te maken. Daarnaast doen ze nog veel meer om een duurzame en energie-neutrale samenleving dichterbij te brengen. Deze lokale organisaties worden daarom op de hoogte gebracht van je inschrijving en kunnen je benaderen om lid te worden of om mee te doen met hun activiteiten.

VERVOLG

Wanneer er voldoende deelnemers zijn en alle paneeldelen kunnen worden toegewezen, wordt de realisatie van het zonnepark opgestart. Een eerste stap zal zijn het aanvragen van een omgevingsvergunning bij de gemeente Eindhoven. Tegelijkertijd wordt Coöperatie Zonnepark Welschap aangemeld bij de Belastingdienst.

Als de goedkeuring van de Belastingdienst is verkregen en de gemeente Eindhoven de vergunning heeft verstrekt, kan de bouw van de installatie beginnen.

De verwachting is dat in september deze mijlpaal kan worden bereikt.

De deelnemers ontvangen dan een bericht dat over veertien dagen hun inleg zal worden geïncasseerd (in geval van deelname met inleg) of een herinnering dat ze over veertien dagen klant moeten zijn bij Greenchoice (in geval van deelname zonder inleg).

We hopen het hele proces nog in 2018 af te kunnen ronden, zodat voor de jaarwisseling de schakelaars omgezet kunnen worden. In de praktijk duurt het dan nog enkele maanden voordat de zonnepanelen volop beginnen te produceren.

De coöperatie kan in de volgende situaties de ledenovereenkomst met haar leden eenzijdig ontbinden:

- Er wordt door de gemeente geen omgevingsvergunning voor het zonnepark verstrekt.
- Het zonnepark wordt door de Belastingdienst niet goedgekeurd als een postcoderoosproject.
- Wanneer deelnemers hun inleg niet op tijd betalen (deelnemers met inleg).
- Wanneer deelnemers niet op tijd klant zijn geworden bij Greenchoice (deelnemers zonder inleg).
- In geval van onvoorziene omstandigheden waardoor de exploitatie van Zonnepark Welschap niet langer rendabel is.

DE EXPLOITATIE

De exploitatie van Zonnepark Welschap is gepland voor vijftien jaren. Dit is conform de garanties die de Regeling Verlaagd Tarief biedt. Tegen die tijd zal duidelijk zijn wat de toekomst van deze regeling zal zijn. De ledenvergadering van de coöperatie kan dan in overleg met Vliegbasis Eindhoven een beslissing nemen over het voortbestaan van het zonnepark.

Tijdens de exploitatie maakt de coöperatie voor elke deelnemer inzichtelijk:

1. Wat de inkomsten uit de verkoop van de opgewekte elektriciteit zijn.
2. Wat de jaarlijkse kosten van de exploitatie van het zonnepark zijn.
3. De productie van de paneeldelen van het lid en de daarvan afhankelijke korting op de energiebelasting: de ledenverklaring.
4. De jaarlijkse bijdrage in de financiering voor deelnemers zonder inleg.

RISICO'S

Risico's die bij deelname in dit project aan de orde kunnen zijn:

- *Het grootste risico is dat van rijkswege de energiebelasting aanzienlijk wordt verlaagd.*
Algemeen wordt niet verwacht dat er grote veranderingen komen in het tarief van de energiebelasting op elektriciteit. In mindere mate is ook de verlaging van het btw-tarief een risico.
- *De opbrengst van de installatie blijft ver achter bij wat de verwachting was.*
Bij het opstellen van de verwachting is uitgegaan van een pessimistisch scenario. De installatie wordt verder voortdurend gemonitord en er zijn voldoende middelen gereserveerd voor onderhoud. Daarnaast is de installatie goed verzekerd tegen calamiteiten. Het aantal zonuren per jaar is statistisch gezien goed in te schatten, maar er kan altijd een slecht jaar tussen zitten. Mogelijk spreken we met KiesZon, het bedrijf dat het zonnepark bouwt en onderhoudt, een opbrengstgarantie af.
- *De stroomprijs daalt waardoor de opbrengst van het zonnepark daalt.*
Van deze opbrengst moeten de exploitatiekosten betaald worden; wat overblijft kan uitgekeerd worden aan de leden. Met Greenchoice worden voor meerdere jaren afspraken gemaakt over de stroomprijs en in de exploitatiebegroting zal een redelijke buffer worden ingebouwd.
- *Het project wordt niet gebouwd.*
Bijvoorbeeld omdat er onvoldoende inschrijvingen zijn, of omdat de omgevingsvergunning niet wordt verstrekt. Als dit zich voordoet worden de deelnemers zo snel mogelijk hiervan in kennis gesteld. Deelnemers met inleg krijgen hun inleg teruggestort op hun bankrekening.
- *Het project wordt vertraagd opgeleverd.*
Er is op dit moment nog geen planning voor de realisatie en de oplevering. In de af te sluiten contracten kan een boeteclausule worden opgenomen voor te laat opleveren. Een verlate oplevering kan betekenen dat er in het eerste jaar minder opbrengst is.
- *Kostenoverschrijding bouwkosten.*
Met KiesZon is een vast bedrag afgesproken voor de bouwkosten. Veranderende omstandigheden op de markt of in de situatie zijn voor risico van KiesZon.
- *Kostenoverschrijding exploitatiekosten.*
In de business case voor dit project wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd voor onderhoudskosten. Onder andere voor de vervanging van omvormers na tien jaren. Bij de reservering is gebruik gemaakt van ervaringsgegevens van andere grootschalige projecten.
- *Beperkte handelbaarheid paneeldelen.*
Wanneer deelnemers uitstappen komen er paneeldelen beschikbaar. Die moeten zo snel mogelijk ondergebracht worden bij een nieuwe of bestaande deelnemer. De coöperatie zal wachtlijsten bijhouden en met enige regelmaat het zonnepark onder de aandacht van de doelgroep brengen. Als de situatie daarom vraagt, kan de coöperatie besluiten paneeldelen pas terug te nemen wanneer er voldoende kandidaten zijn om ze over te nemen.

MEER INFORMATIE

Mocht je naar aanleiding van deze prospectus nog vragen hebben, ga dan naar de website van Zonnepark Welschap, www.zonneparkwelschap.nl. Op de pagina "Veel gestelde vragen" van deze site vind je veel antwoorden. Ook vind je daar de contactgegevens om Zonnepark Welschap direct te benaderen.