



Informatiedocument project VvE de Kreekrand



Zonnecoöperatie West-Friesland U.A.
Binckhorst 57
1616 GA Hoogkarspel
info@zonnecooperatiewestfriesland.nl
www.zonnecooperatiewestfriesland.nl
KvK: 84088206 | btw-nummer: NL863092093B01

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



Ter zake van deze aanbieding bestaat geen wettelijke verplichting tot het algemeen verkrijgbaar stellen van een prospectus dat is goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Op de aanbieding wordt ook geen toezicht uitgeoefend door de AFM.

Inhoud

LEESWIJZER	2
ZONNECOÖPERATIE WEST-FRIESLAND	2
1. HET PROJECT VvE DE KREEKRAND	3
2. HET ZONNEDAK	4
3. DE MANIER OM MEE TE DOEN	7
4. PARTICIPATIES (ZONNOCERTIFICATEN)	7
5. FINANCIËLE INFORMATIE VAN DE COÖPERATIE	10



LEESWIJZER

Zonnecoöperatie West-Friesland zet zich in voor een duurzamere wereld en streeft met name naar het realiseren van lokale duurzame energieopwekking in de regio West-Friesland. Hiervoor werkt de coöperatie samen met lokale bewoners, gemeenten en projectontwikkelaars. Het doel is om samen met bewoners van West-Friesland zonne-energie op te wekken. Het idee is eenvoudig: samen vormen we een coöperatie en zijn we eigenaar van de installatie. Dit informatiedocument beschrijft welk project de coöperatie wil realiseren, en op welke manier zij dat wil doen.

Als eigenaar van een appartement in De Kreekrand kan je meedoen, na overleg is het beperkt mogelijk om mee te doen als je in het postcodegebied woont maar niet in het complex. Je wordt participant van het project. Hiervoor gelden algemene voorwaarden, die zijn beschreven in aparte documenten: de Voorwaarden Deelnames. [Voorwaarden zonnecertificaten project De Kreekrand](#)

Er zijn natuurlijk heel veel goede redenen om mee te doen: samen wekken we lokale, groene stroom op, en zo verduurzamen we West-Friesland. Tegelijk gaat het ook om geld, dus is het belangrijk om goed te begrijpen wat we doen. In dit informatiedocument gaan we daarom vooral in op de zakelijke, financiële informatie over het project. We hebben ons best gedaan om alles zo duidelijk mogelijk op te schrijven. Als je nog vragen hebt, aarzel niet en stuur een mail naar: info@zonnecooperatiewestfriesland.nl

ZONNECOÖPERATIE WEST-FRIESLAND

Zonnecoöperatie West-Friesland U.A. (vanaf hier ook: de coöperatie) vindt dat lokaal opgewekte, duurzame energie voor iedereen bereikbaar moet zijn. Daarom kunnen alle inwoners van West-Friesland meedoen met onze projecten om samen die groene energie in de dorpen en steden op te wekken. Het maakt niet uit in wat voor huis je woont of hoeveel geld je hebt. De opbrengst delen we met iedereen die meedoet. De winst blijft zo in de regio. Samen beslissen we hoe we het geld gebruiken om de regio duurzamer te maken voor alle bewoners.

De coöperatie opgericht in 2015 bestaat uit een netwerk van professionals en vrijwilligers en is in handen van de leden. We staan niet meer aan de start; we hebben inmiddels al 8 daken gerealiseerd en we hebben ongeveer 400 leden. De bedoeling is om verder door te groeien naar een robuuste organisatie die stevig is ingebed in de gehele regio. Zonnecoöperatie West-Friesland is een coöperatie met Uitgesloten Aansprakelijkheid. Daarom staat er ook U.A. achter de officiële naam. Dat betekent dat de leden nooit aansprakelijk zijn voor eventuele verliezen van de coöperatie. Verderop in dit document leggen we uit welke risico's wél verbonden zijn aan bijvoorbeeld een participatie.



Het laatste hoofdstuk van dit document bevat nadere informatie over de financiële situatie van de coöperatie.

Het Duurzaam Fonds ZONNECOÖPERATIE WEST-FRIESLAND

Een deel van het financiële resultaat uit de projecten gaat naar het Duurzaam Fonds van Zonnecoöperatie West-Friesland. Met de gelden uit de diverse projecten hebben we zo een spaarpot om te investeren in een nog duurzamere regio. De coöperatieleden beslissen waaraan ze het geld in het fonds besteden.

Samenwerking met Energie Samen

Voor de realisatie van deze zonnedaken wordt samengewerkt met Energie Samen, het platform voor de energiecoöperaties in Nederland. Bij een zonnedak en zeker ook een zonnepark komt best wat kijken. En het is zonde om steeds het wiel opnieuw uit te vinden. Daarom is Energie Samen opgericht: een coöperatie van energiecoöperaties in Nederland. Zonnecoöperatie West-Friesland is dan ook lid van Energie Samen. Door samen te werken, krachten te bundelen en kennis te delen kunnen ook wij sneller projecten realiseren.

HET PROJECT VVE DE KREEKRAND

De zonne-installatie wordt geplaatst op het dak van het appartementencomplex de Kreekrand.

De SCE

We maken gebruik van de Subsidierегeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE), ook wel bekend als de "postcoderoosregeling". Deze landelijke subsidierегeling is bedoeld om duurzame energieopwekking van en door burgerinitiatieven te stimuleren. De voorwaarden van de SCE bepalen voor een groot deel de spelregels van onze projecten. De belangrijkste zijn:

- Voor dit project moeten er minimaal 11 deelnemers zijn
- Per adres kan maximaal één inschrijving zijn
- Deze leden moeten wonen of gevestigd zijn in de postcoderoos behorend bij postcode 1687.
- De deelnemers moeten stroom geleverd krijgen via een kleinverbruiksaansluiting.

De inkomsten en de uitgaven

De jaarlijkse inkomsten van de coöperatie bestaan uit de verkoop van de opgewekte stroom en subsidie via de SCE. Dat werkt in de praktijk als volgt:

- De elektriciteit van de zonne-installaties wordt verkocht aan een energieleverancier. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst, de zogenaamde PPA: de Power Purchase Agreement;
- De SCE-subsidie wordt toegekend voor de gehele exploitatieperiode. Dat is 15 jaar reguliere looptijd plus 1 extra jaar (een zogenaamd 'banking'-jaar). In dit 16e jaar kunnen eventueel gemiste opbrengsten in de eerste 15 jaar worden ingehaald. Dit geeft langdurige zekerheid over het rendement op de investering;
- De SCE is een exploitatiesubsidie. Dat betekent dat de subsidie wordt uitgekeerd per geproduceerde kWh. De subsidie per kWh is gebaseerd op het verschil tussen



een basisbedrag per kWh en de marktprijs voor energie. Bij een hoge energieprijs ontvangt de coöperatie minder subsidie. Dan verkopen we de opgewekte stroom namelijk duurder. En als de energieprijs daalt, ontvangen we meer subsidie. Het resultaat hiervan is dat de coöperatie 15 jaar lang veel zekerheid heeft over de opbrengsten van de geproduceerde energie.

De jaarlijkse uitgaven aan het zonnedak bestaan uit onderhoudskosten aan de installatie, kosten voor verzekeringen en netaansluiting en administratiekosten. Daarnaast zijn er uitgaven voor uitkering en terugbetaling van de participaties. Wanneer we ook een lening afsluiten bij een Bank of andere instelling (zie ook de volgende paragraaf), betalen we hierover ook rente en aflossing.

Uit het saldo van inkomsten en uitgaven worden de uitkeringen aan de participanten betaald en een dotatie aan het Duurzaam Fonds Zonnecoöperatie West-Friesland gedaan.

De investering en de financiering

De coöperatie investeert eenmalig in de plaatsing van de zonne-installatie. De meeste kosten betreffen de technische installatie: zonnepanelen, omvormers, kabels, aansluiting, bouw- en montagekosten. Daarnaast zijn er kosten voor: onderzoek naar de milieu- en duurzaamheidsaspecten, juridische afspraken over het gebruik van het gebouw, inrichting van de administratie, communicatie en de inspectie bij oplevering.

De coöperatie komt op verschillende manieren aan de benodigde financiering: door uitgifte van participatie rechten. Daarnaast door financiering door VvE de Kreekrand. Voor de financiering door de VvE wordt een vaste rente vergoed en in 15 jaar annuïtair worden afgelost. Het rentepercentage is afhankelijk van de marktontwikkeling.

HET ZONNEDAK

Op het dak van VvE de Kreekrand realiseren wij als coöperatie een Zonnestroom installatie. Er worden 134 panelen geplaatst met een vermogen van 410 Wp. Doel is zoveel mogelijk gebruik maken van de mogelijkheden om een maximale opbrengst te krijgen. In de overeenkomst die getekend moet worden zullen de exacte aantallen worden vermeld.

Jaarlijks levert de installatie een hoeveelheid kilowattuur (kWh) op aan groene stroom. Dat zal overeenkomen met het stroomverbruik van 14 (gemiddeld verbruik 3500 kW) Westfrieze huishoudens. In de loop van de jaren neemt dat door degradatie van de panelen af, dit is een klein percentage. Het aantal zonne-uren is wisselend, de afname is daarom moeilijk exact weer te geven.

In onderstaande tabellen is een voorbeeld opgenomen van de kosten en opbrengsten van een installatie hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Techniekkosten	€ 50.000		
Onvoorzien	€ 2.500		
Totaal investering		€ 52.500	
Promotie, communicatie, etc.		€ 0	
Totaal benodigde financiering			€ 52.500
Uitgifte participaties en deelnames			€ 26.200
Totaal lening			€ 26.250
<i>Maximaal aantal participaties € 75</i>	350		



Exploitatie: jaarlijks kasstroomoverzicht (gemiddeld per jaar)			
Opbrengst SCE-subsidie		€ 2.880	
Opbrengst verkoop stroom		€ 2.900	
Totaal ontvangsten			€ 7.580
Operationele kosten	€	2.365	
Administratiekosten en overhead	€	315	
Aflossingen leningen		€ 1.750	
Rentelasten		€ 250	
Vennootschapsbelasting		€ 180	
Totaal uitgaven			€ 4.860
Kasstroom voor uitkeringen			€ 2.720
Toevoeging Duurzaam Fonds ZONNECOÖPERATIE WEST-FRIESLAND			€ 270
Uitkering participaties (€ 7,- per participatie)			€2.450
			€
Netto kasstroom			€ 2.450

Bovenstaande is een vereenvoudigde weergave met gemiddelde kasstromen over de exploitatieperiode van 16 jaar. Het kasstroomoverzicht gaat uit van 50% financiering door de VvE en 50% door uitgifte van participaties. Wanneer die verhouding anders is



stijgen of dalen de lasten. De definitieve cijfers zijn bekend bij ondertekening van de overeenkomst.

2. DE MANIER OM MEE TE DOEN

1. Je kunt meehelpen om dit zonnedak te financieren door zonnecertificaten (participaties) te kopen. Deze kosten € 75 per stuk en worden in 15 jaar afgelost, te rekenen vanaf het moment dat het zonnepark in werking is gesteld. De zonnecertificaten zijn gerechtigd tot het bijzonder uitkeringsrecht. De uitkering is afhankelijk van de opbrengst van het zonnepark en bedraagt € 107 per certificaat over de looptijd van 15 jaar (= 4,07% rente). Je kunt meedoen met minimaal 1 zonnecertificaten. Bij het niet behalen van het rendement volgt nog een 16^{de} jaar.

3. PARTICIPATIES (ZONNOCERTIFICATEN)

Voorwaarden

Aan participaties zijn voorwaarden verbonden, waaronder de volgende:

- Je bent of wordt lid van de coöperatie;
- Je woont of bent gevestigd op een adres binnen het postcodegebied van het project en eigenaar van een appartement in de Kreekrand, postcode 1687
- Je hebt toestemming van het bestuur van de VvE om mee te doen, en woont in het postcodegebied maar niet in een appartement van het complex.
- Je moet stroom geleverd krijgen via een kleinverbruikersaansluiting (met een totale maximale doorlaatwaarde van ten hoogste 3 x 80Amp);
- Je moet de Participaties betalen vanaf een bankrekening die op jouw naam staat;
- Per woonadres kan slechts één persoon participant zijn;
- Een participant kan na 6 maanden verhuizen naar een locatie buiten de Postcoderoos, en behoudt dan alle rechten.

In het Algemeen Participatiereglement van Zonnecoöperatie West-Friesland U.A. staan de rechten en plichten van de participant gedetailleerd beschreven. Deze voorwaarden zijn te vinden op de website van de coöperatie en horen bij dit informatiedocument.

Het bestuur kan de inschrijvingstermijn verkorten of verlengen als het daartoe aanleiding ziet.

Inschrijving zie bij hoofdstuk het aanmeldproces.

Coöperatie Zonnecoöperatie West-Friesland behoudt zich het recht voor om zonder opgave van redenen de inschrijving van een inschrijver geheel of gedeeltelijk te weigeren.

Lidmaatschap

Bij de aanmelding om deel te nemen word je ook gevraagd om lid te worden van de coöperatie. Dit is immers een voorwaarde voor de participatie.



Het lidmaatschapsgeld is eenmalig 10 euro. Na ontvangst van gaat je lidmaatschap in. Gelijktijdig met aanmelden voor het lidmaatschap is het mogelijk in te schrijven voor deelname, dit kan ook later: [Klantenportaal Econobis \(mijnenergiesamen.nl\)](https://www.klantenportaal.econobis.nl)

Het aanmeldproces

De participaties zijn te verkrijgen via aanmelding op het eigen account. Er wordt een ontvangstbevestiging van de aanmelding gestuurd. Betaling van de Participaties moet vanaf een bankrekening die op jouw naam staat, en die wordt aangehouden bij een bank die bevoegd is om als zodanig in Nederland actief te zijn.

Als de coöperatie de aanvraag accepteert en de opdracht tot plaatsing van de zonnepanelen is gegeven wordt (per e-mail) een op naam gestelde participatieovereenkomst verstuurd. Dit kan nog enige tijd duren.

Gedurende 14 dagen na ontvangst van die e-mail kun je deze overeenkomst zonder opgave van redenen herroepen.

Het inschrijfproces

Zonnecertificaten worden uitsluitend toegekend aan leden van Zonnecoöperatie West-Friesland die in het hierna genoemde postcodegebied woonachtig of gevestigd zijn:

a. Wognum en omgeving:

1687+1715+1716+1652+1654+1655+1686+1688+1689+1647

Als bekend is hoeveel inschrijvingen door de coöperatie zijn ontvangen, worden de beschikbare participaties over de inschrijvers verdeeld.

1. De volgorde waarin de zonnecertificaten worden toegewezen geschiedt volgens de SCE-subsidieregels en is in grote lijnen als volgt:
 - 1.1. Eigenaren van een appartement in de Kreekranden postcode 1687 krijgen als eerste certificaten toegewezen.
 - 1.2. Niet eigenaren van een appartement maar wel woonachtig in het postcodegebied krijgen alleen een toewijzing als het bestuur van de VvE hiermee instemt.
2. Bij over-inschrijving worden de voor toewijzing beschikbare Zonnecertificaten in ronden verdeeld over alle inschrijvers uit de voorgaande leden 1.1 en 1,2 van dit artikel die voor toekenning in aanmerking komen tot maximaal het aantal van ieders inschrijving. De toewijzing geschiedt in rondes in de volgorde zoals onder lid 3 genoemd.
3. In de 1e ronde wordt één Zonnecertificaat toebedeeld aan elke inschrijver die voldoet aan criterium 1.1. In de 2e ronde wordt aan de inschrijvers resterende Zonnecertificaten toegewezen, met als voorwaarde toestemming van bestuur VvE.
4. Toekenning van Zonnecertificaten wordt schriftelijk (per e-mail) kenbaar gemaakt.
5. Zonnecoöperatie West-Friesland is op geen enkele wijze te verplichten tot toekenning van Zonnecertificaten noch tot vergoeding van schade wegens niet-toekenning van één of meer Zonnecertificaten.



6. Zonnecoöperatie West-Friesland behoudt zich het recht voor om zonder nadere opgave van redenen de toekenning van Zonnecertificaten geheel of gedeeltelijk te weigeren, hetgeen kan betekenen dat Zonnecoöperatie West-Friesland minder Zonnecertificaten of in het geheel geen Zonnecertificaten toewijst aan een of meer inschrijvers.

Bijzonder uitkeringsrecht

Elk Zonnecertificaat geeft de houder recht op uitkering van een evenredig deel van al hetgeen Zonnecoöperatie West-Friesland als resultaat heeft uit het project totdat per Zonnecertificaat in totaal een bedrag van € 107,33 is voldaan. Globaal betekent dit dat de jaarlijkse uitkering ongeveer € 7,16 per certificaat zal bedragen.

De jaarlijkse inkomsten van het project zijn o.a. afhankelijk van de hoeveelheid opgewekte stroom en de prijs van de verkochte stroom. Ook kunnen de kosten van bijvoorbeeld onderhoud van de installatie of van het park mee- of tegenvallen. Daar staat tegenover dat bij tegenvallende stroomproductie de subsidie een jaar langer kan doorlopen tot we de subsidiabele kilowatturen hebben bereikt (dit wordt 'banking' genoemd).

Het Uitkeringsrecht loopt gedurende maximaal 15 jaar (of 16 jaar i.v.m. 'banking') of totdat het bedrag van € 107,33 per Zonnecertificaat is voldaan. Het Uitkeringsrecht vervalt ook als vaststaat dat Zonnecoöperatie West-Friesland geen inkomsten meer zal verkrijgen uit het project, en al haar daarvoor in aanmerking komende inkomsten in overeenstemming met deze voorwaarden aan de Zonnecertificaathouders zijn doorbetaald.

Daarnaast is er een jaarlijkse uitkering uit het financiële resultaat van de productie-installatie. Deze uitkering is winstafhankelijk.

Uitputting en verval van het Uitkeringsrecht laat de overige rechten op grond van de Zonnecertificaten onverlet.

De belangrijkste risico's

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Voor de terugbetaling van de participaties en de uitbetaling van het bijzonder uitkeringsrecht is de coöperatie afhankelijk van de financiële resultaten van het zonnedak. Om de risico's te beperken maakt de coöperatie duidelijke afspraken over garanties en beheer van het zonnedak. De zonnepanelen zijn geproduceerd door Tier 1 fabrikanten, de installateurs met wie wordt samengewerkt hebben een Zonnekeur of InstallQ keurmerk en de installatie wordt onafhankelijk gekeurd volgens de SCIOS Scope 12 norm. Ook worden alle benodigde verzekeringen afgesloten om risico's te minimaliseren: een schadeverzekering voor schade aan het zonnedak zelf en een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering voor schade aan zaken van anderen en andere personen. De subsidiesystematiek geeft ten slotte een grote mate van zekerheid over de inkomsten.

Desondanks blijven er kleine risico's over. Zo is schade als gevolg van rampen of orkanen niet te verzekeren. Ook zou het kunnen gebeuren dat leverancier(s) van toegepaste producten hun garantieverplichtingen niet meer kunnen nakomen als gevolg van een faillissement. Ook niet te voorziene kostenstijgingen kunnen ten



coste gaan van het financiële resultaat van het zonnepaneel. Wanneer het zonnepaneel te maken krijgt met dergelijke tegenvallers en niet de resultaten behaalt die zijn voorzien, kan de uitbetaling van het bijzonder uitkeringsrecht in gevaar komen. Ook tegenvallers bij andere Zonneparken en zonnepanelen kunnen gevolgen hebben voor jouw participatie(s) waardoor er mogelijk minder wordt terugbetaald. In het ergste geval gaat de coöperatie failliet en kun je zelfs je participaties en het lidmaatschapsgeld verliezen.

De participatie behoort tot het Eigen Vermogen van de coöperatie en is bij calamiteiten als laatste aan de beurt bij eventuele uitbetalingen. Dat betekent dat bij betalingsproblemen eerst rente en aflossing aan de bank en andere crediteuren wordt betaald voordat de terugbetaling van de participatie plaatsvindt.

4. FINANCIËLE INFORMATIE VAN DE COÖPERATIE

Zonnecoöperatie West-Friesland is in 2015 opgericht. Leden hebben recht op inzage van de financiële gegevens, tijdens een algemene ledenvergadering worden deze besproken en in stemming gebracht.

De Zonnecoöperatie heeft geen leningen, voor toekomstige projecten is dit wel voorzien als een onderdeel van de financiering.

De projecten worden vanaf 2022 gefinancierd door een combinatie van:

- Uitgifte van participaties
- Lening bij een bancaire instelling, of andere partij met voldoende vermogen

Projecten voor 2022 zijn gefinancierd met uitsluitend participaties.

Er wordt gewerkt met risicomijdende projectplannen.