

Informatiememorandum

Uitgifte achtergestelde geldlening
Zonnedaken DEC Coöperatie U.A.

1^e investeringstranche, september '22



Disclaimer

De informatie in het memorandum is samengesteld op basis van huidige wet- en regelgeving en een inschatting van de kosten, productie en energieprijzen voor de komende 15 jaar. Niet uit te sluiten is dat sommige aannames toch niet juist blijken te zijn geweest of dat de wetgeving of omstandigheden veranderen. Dan kan het rendement lager uitkomen dan in dit memorandum weergegeven en is er een risico dat een deel van de inleg verloren gaat.

Zo wordt bijvoorbeeld in de prognoses van dit informatiememorandum uitgegaan van het huidige fiscaal regime. De fiscale behandeling van de coöperatie is niet met een ruling met de fiscus voor de komende 16 jaar vastgelegd. Het tarief van de Vennootschapsbelasting zou kunnen veranderen. Dat zou effect op het resultaat hebben.

En weliswaar is de SCE-subsidie per kWh met de ontvangen SCE-subsidiebeschikkingen zeker gesteld voor de komende 16 jaar, maar de daadwerkelijke inkomsten zijn uiteraard mede afhankelijk van de realisatie van de geraamde stroomproductie.



Inhoudsopgave

1. Voorwoord bestuur	4
2. De coöperatie	5
2.1. Doelstelling van de coöperatie	5
2.2. Uitleg SCE.....	5
2.3. FINANCIERING COÖPERATIE.....	7
2.4. DE COÖPERATIE EN HAAR LEDEN	7
2.5. DE VERSTREKKERS VAN DE ACHTERGESTELDE GELDLENING	8
3. De Businesscase.....	9
3.1. INVESTERING	9
3.2. FINANCIERING	10
3.3. MEERJARIGE EXPLOITATIEBEGROTING	10
3.4. Vrije kasstroom.....	12
4. Eerste Financieringstranche	14
4.1. EERSTE FINANCIERINGSTRANCHE ZONNEDAKEN DEC COÖPERATIE U.A.....	14
4.2. AANBOD DEELNAME ACHTERGESTELDE GELDLENING	14
4.3. VOLGORDE VAN TOEWIJZING ACHTERGESTELDE GELDLENING	14
5. Zekerheden en risico's.....	15
5.1. TECHNIEK.....	15
5.2. VERZEKERINGEN	15
5.3. DUE DILIGENCE.....	16
5.4. BEDRIJFSVOERINGSRISICO'S.....	16
5.5. FINANCIAL CLOSING	17
6. AFM en Belastingdienst.....	18
7. Partners van de coöperatie	19
8.1. FINANCIERS.....	19
8.2. ENERGIEBEDRIJF EN NETWERKBEDRIJF.....	19
8.3. OVERIG	19



1. Voorwoord bestuur

Zonnedaken DEC Coöperatie U.A. heeft als doel zo veel mogelijk lokaal groene stroom op te wekken met gebruik van de zg. Postcoderoosregeling. Dat doet ze door zonnepanelen op met name grote bedrijfsdaken te plaatsen en leden financieel te laten profiteren van deze regeling.

Eerder was de postcoderoosregeling de Regeling verlaagd tarief energiebelasting (RVT). Daarmee exploiteert Deventer Energie Coöperatie U.A. (DEC) één project aan de Schonenvaardersstraat 9 (leerwerkbedrijf KonnecteD, voorheen Sallcon). Maar na 1 april 2021 konden geen nieuwe projecten voor de RVT worden ingediend. De RVT is namelijk vervangen door de Subsidierегeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE). Omdat deze nieuwe postcoderoosregeling financieel heel anders in elkaar steekt dan de oude, heeft het bestuur een nieuwe coöperatie Zonnedaken DEC Coöperatie opgericht. In deze coöperatie worden de projecten die met de SCE worden geëxploiteerd ondergebracht.

Zonnedaken DEC Coöperatie heeft voor 6 nieuwe projecten SCE-beschikkingen ontvangen. U kunt ons helpen bij de realisatie van deze projecten door op te treden als medefinancier van de projecten. Dat kunt u doen door in te schrijven op de door onze coöperatie uit te geven Zondelen. Dat zijn 15-jarige annuïtaire achtergestelde geldlening ten bedrage van € 450 met een rentevergoeding van 5% per jaar. Leden kunnen deelnemen met één (€ 450) of twee Zondelen (€ 900). Met deze financieringstranche beogen wij € 107.000 met Zondelen bij onze leden op te halen.

De Installaties worden voor 80% gefinancierd met een senior lening van het Energiefonds Overijssel en voor 20% gefinancierd met een achtergestelde lening van de leden. Elk lid legt eenmalig € 15 in (de SCE vereist een inleg) en voor de resterende financiering (bijna 20%) schrijven de leden in op de door de coöperatie uit te geven Zondelen De Zondelen worden in 15 jaar afgelost met inkomsten uit stroomverkoop en SCE-subsidie.

U financiert daarmee de 6 in § 3.1 genoemde zonnepaneleninstallaties. Goed voor een jaarlijkse stroomproductie van 578.000 kWh.

Deze brochure beoogt u inzicht te geven in de doelstelling, financiële mogelijkheden en risico's van onze coöperatie. Wij vinden het belangrijk dat u hiervan kennisneemt voordat u besluit zich in te schrijven voor deelname aan de door onze coöperatie uit te geven Zondelen.

Zonnedaken DEC Coöperatie biedt inwoners van Deventer en bijbehorende kernen de mogelijkheid te profiteren van de SCE. Ieder lid heeft een gelijke stem in de coöperatie. Dat betekent dat de leden samen bepalen wat, waar en hoe we het gaan doen. Dat lijkt ons een goede basis voor draagvlak.

De coöperatie heeft nog een achttal nieuwe projecten in voorbereiding. We hopen binnen het half jaar deze ook zover gereed te hebben dat we over kunnen gaan tot een 2^e financieringstranche.

Het bestuur

2. De coöperatie

2.1. DOELSTELLING VAN DE COÖPERATIE

Zonnedaken DEC Coöperatie investeert met gebruikmaking van de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE) in zonne-energie op lokale grote bedrijfsdaken. De coöperatie heeft voor 6 projecten SCE subsidiebeschikkingen ontvangen. De coöperatie heeft als doel zo veel mogelijk bedrijfsdaken of ongebruikt industrieterrein van zonnepanelen te voorzien en daarvan zo veel mogelijk inwoners financieel te laten profiteren zonder daarvoor een grote financiële drempel te hanteren.

Daarbij gaat Zonnedaken DEC Coöperatie als volgt te werk: de coöperatie laat in principe elk lid deelnemen voor 5.000 Wp in een of meerdere productie-installaties van de coöperatie. Dat is de maximale gemiddelde deelname die de SCE toestaat. Daarvoor betalen leden een eenmalige inleg van € 15 in de coöperatie. De rest van de investering in de productie-installaties wordt gefinancierd met Zondelen en lening van het EFO (zie bij § 2.3).

Uit de inkomsten van de verkoop van stroom en SCE-subsidie worden alle exploitatielasten van de installaties en aflossing en rente van de financiering betaald. Dan houdt de coöperatie nog enkele tientjes per lid aan jaarlijks resultaat over. Dit is een prognose op basis van de uitgangspunten die verder in dit memorandum toegelicht worden. Of het daadwerkelijk tot uitkering van dit bedrag aan de leden komt, is aan de Algemene Ledenvergadering van Zonnedaken DEC Coöperatie. Elk jaar zal het bestuur hen een voorstel voor verdeling van het rekeningresultaat van de coöperatie voorleggen.

De SCE vereist dat lokale inwoners zich verenigen in een coöperatie. Het idee daarachter is te stimuleren dat alle voordelen van de SCE-subsidie bij de lokale inwoners terecht komen. Het bestuur van Zonnedaken DEC Coöperatie meent dat idee optimaal ingevuld te hebben. Energiegelden blijven lokaal circuleren en gaan niet naar grote (buitenlandse) bedrijven en hun aandeelhouders. De gemeenschap investeert hiermee in haar eigen basisbehoefte van elektriciteit die bovendien ook groen is.

2.2. UITLEG SCE

Om dit informatiememorandum goed te kunnen doorgronden is enige kennis van de SCE-subsidiesystematiek nodig.

De SCE is een exploitatiesubsidie met een gegarandeerde looptijd van 15 jaar. De regeling wordt uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). De opzet komt grotendeels overeen met die van de Stimuleringsregeling Duurzame Energie ++ (SDE++). Energiecoöperaties ontvangen met de SCE gedurende de looptijd van een energieproject subsidie per geproduceerde kWh.

De SCE-subsidie bestaat uit een **basisbedrag** dat voor 15 jaar is vastgelegd in de subsidiebeschikking minus een **correctiebedrag** dat per jaar varieert. Omdat het correctiebedrag jaarlijks varieert is de daadwerkelijke subsidie per kWh jaarlijks ook verschillend.

Het **basisbedrag** is een vastgesteld bedrag per geproduceerd kWh. Het idee achter de SCE is dat met het basisbedrag een rendabele businesscase met een 'redelijk rendement op het ingebrachte eigen vermogen' te realiseren is. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de zonnepaneleninstallaties gemiddeld over de subsidieperiode 0,9 kWh/Wp per jaar produceren. Het basisbedrag dat geldt bij de SCE-subsidieronde 2021 is vastgelegd bedraagt 14,6 cent per kWh voor installaties aangesloten op een kleinverbruikaansluiting en 12,1 cent voor installaties op een grootverbruikaansluiting. Deze basisbedragen zijn vastgelegd in de subsidiebeschikkingen en blijven gelijk gedurende de looptijd van de subsidie. Het basisbedrag garandeert een minimumopbrengst per kWh. Deze basisbedragen zullen voor de in de SCE subsidieronde 2022 aan te vragen projecten lager zijn: 12,39 resp. 9,6 cent.



De hoogte van het vastgestelde basisbedrag is een gegarandeerde vergoeding en bestaat uit een deel subsidie en een deel de (gemiddelde) marktprijs voor de geproduceerde elektriciteit (de verkoop van elektriciteit en Garanties van Oorsprong).

Het **correctiebedrag** is de theoretische verkoopopbrengst per geproduceerd kWh. Die wordt jaarlijks door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) berekend als de gemiddelde marktprijs (gemiddelde van alle EPEX-uurtarieven op de stroombeurs) minus een afslag voor profiel- en onbalanskosten zonne-energie en minus de gemiddelde waarde van de Garanties van Oorsprong. Dit is het correctiebedrag.

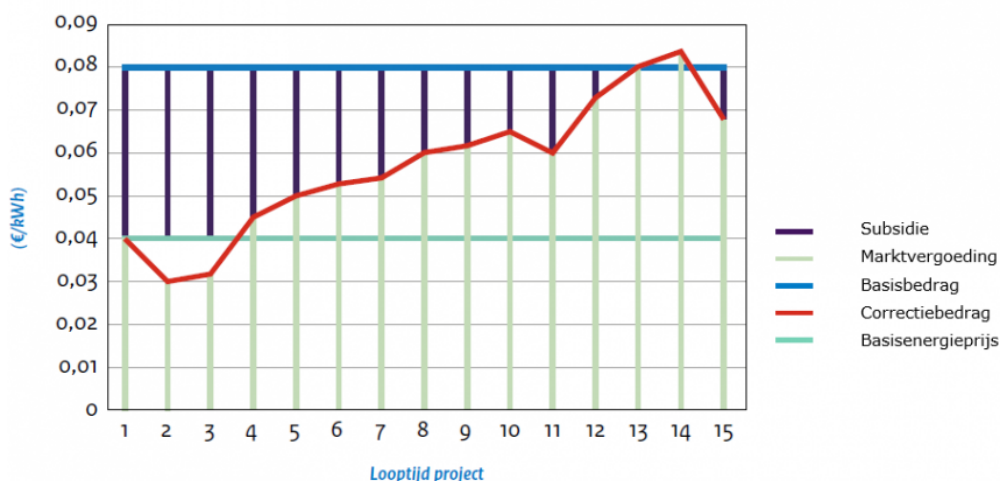
Jaarlijks wordt voor 1 november een voorlopig correctiebedrag voor de bevoorschotting van de in het volgende jaar uit te keren subsidie vastgesteld. Het definitieve correctiebedrag wordt jaarlijks voor 1 april volgend op het subsidiejaar vastgesteld. De verrekening van de verleende subsidievoorschotten vindt plaats op basis van werkelijk geproduceerd kWh en het definitieve correctiebedrag. Als de geproduceerde stroom meer opbrengt dan het correctiebedrag, dan mag de coöperatie de extra inkomsten houden. Andersom geldt het ook: is die lager, dan moet de coöperatie bijpassen. Het voorlopige correctiebedrag 2021 is vastgesteld op 3,4 cent per kWh. Maar het definitieve correctiebedrag 2021 is door de prijsstijgingen in de tweede helft van 2021 komen te liggen op 7,1 cent.

Er geldt een minimum correctiebedrag. Dat is de **basiselektriciteitsprijs**. Deze is in de SCE-beschikkingen uit 2021 vastgesteld op 2,9 cent. Als de opbrengst van stroom onder de 2,9 cent per kWh zakt, dan wordt het correctiebedrag niet verder verlaagd en de uit te keren subsidie niet verder verhoogd. De uit te keren subsidie is dus maximaal 11,7 cent per kWh voor installaties op een kleinverbruik aansluiting (14,6-2,9 cent) en 9,2 cent voor installaties op een grootverbruik aansluiting (12,1-2,9 cent).

In de praktijk zal de elektriciteitsprijs naar verwachting niet vaak onder deze basiselektriciteitsprijs zakken. Er kunnen uren of dagen voorkomen waarbij de korte termijnprijs onder de basisprijs ligt, maar de elektriciteitsprijs in het correctiebedrag is een gemiddelde van alle EPEX-uurtarieven in een jaar.

De SCE-subsidie wordt in principe voor 15 jaar toegekend. Maar als de zonnepaneleninstallatie gedurende de eerste 15 jaar gemiddeld minder dan 0,9 kWh/Wp heeft geproduceerd, dan wordt over de gemiste productie in jaar 16 alsnog subsidie ontvangen. Deze zogenaamde **banking** stopt als het maximaal in de subsidiebeschikking vermelde subsidiabele aantal kWh is bereikt ($15 * 0,9 * \text{Wp- vermogen van de installatie}$).

Een fictief voorbeeld:



- In de jaren 2 en 3 ligt de elektriciteitsprijs onder de basiselectriciteitsprijs. De coöperatie moet dan geld bijleggen want de subsidie 'vult het gat niet'. Het kan wel zijn dat de coöperatie een hogere stroomprijs heeft ontvangen dan het correctiebedrag, die het 'gat' geheel of gedeeltelijk dicht.
- In de jaren 13 en 14 levert de stroom meer op dan het basisbedrag. De coöperatie mag deze extra inkomsten zelf houden, want de subsidie kan niet negatief worden.

Kijk op de website van [HierOpgewekt](#) of op die van [RVO](#) voor een uitgebreide uitleg van de SCE.

2.3. FINANCIERING COÖPERATIE

Veel coöperaties financieren hun productie-installaties volledig met inleg van de leden. Aangezien één Wp vermogen al gauw circa € 0,80 kost, zou een deelname van 5.000 Wp een lid circa € 4.000 kosten. Een substantiële deelname is voor veel mensen dan niet binnen bereik. Zonnedaken DEC Coöperatie wil een substantiële deelname in de coöperatie voor iedereen mogelijk maken door haar investeringen voor 80% met een aantrekkelijke lening van het EFO (15 jaar lineair en 2% rente) te financieren. Het aantrekken van goedkope leningen ter financiering van te plegen investeringen verhoogt het rendement op het eigen vermogen van de coöperatie.

Dit concept kent een financiering waarbij twee partijen betrokken zijn:

- 80% van de investering wordt gefinancierd met een 15-jarige lineaire senior lening van het Energiefonds Overijssel (EFO). De coöperatie betaalt aan de bank een rente van 2%.
- 20% van de investering wordt gefinancierd door de leden. Voor een klein deel met de inleg van € 15 per lid en voor het grootste deel met een 15-jarige achtergestelde annuïtaire geldlening. Daarop wordt een rente van 5% uitgekeerd. Dit informatiememorandum heeft betrekking op deze lening.

Om substantieel bij te dragen aan de productie van lokale groene stroom is het een vereiste om als coöperatie te investeren in veel installaties. Daarbij worden rendementen van optimale locaties (lage installatie- en netwerkkosten, zuidgericht) gemiddeld met rendementen van minder gunstige locaties. Alle leden hebben daardoor een gelijk voordeel.

2.4. DE COÖPERATIE EN HAAR LEDEN

De SCE schrijft voor dat er ledenovereenkomsten moeten bestaan tussen de coöperatie en de individuele leden. Leden dienen een bedrag als Inleg in de coöperatie te storten. Door Zonnedaken DEC Coöperatie is dat vastgesteld op eenmalig € 15,-. Vereiste van de SCE is dat elk lid een gelijke stem hoort te hebben in de ledenvergadering van de coöperatie.

De SCE vereist dat de Coöperatie gemiddeld minimaal één deelnemend lid heeft per 5.000 Wattlek vermogen bij een productie-installatie die gebruik maakt van zonne-energie. Bij een installatie van 90.000 Wp vermogen (circa 215 panelen van 415 Wp) dient aan de subsidie uitkerende instantie (RVO, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) door de coöperatie een ledenlijst te worden verstrekt met daarop van tenminste 18 leden de namen en adressen.

Elk persoon of bedrijf met een eigen kleinverbruikaansluiting (tot en met 3 x 80 ampère) kan lid worden van een coöperatie die SCE-subsidie ontvangt. Vereiste is wel dat leden en productie-installatie in dezelfde postcoderoos liggen. Een postcoderoos is een postcodegebied, plus de direct daaraan grenzende postcodegebieden (gebieden waarin alle postcodes dezelfde vier cijfers hebben). Leden dienen in dezelfde postcoderoos te wonen als waar de productie-installatie gelegen is. Heel de gemeente kan afgedekt worden met vijf postcoderozen.

Als een lid na aanvang van zijn lidmaatschap verhuist buiten de postcoderoos, dan kan hij wat de SCE lid blijven van Zonedaken DEC Coöperatie.

Vereiste van de SCE is bovendien dat de coöperatie juridisch en economisch eigenaar is van de zonnepaneleninstallaties. Dat vereist dat de coöperatie een opstalrecht bij locatie-eigenaren dient te vestigen voor de plaatsing van zonnepanelen (in geval van pacht volstaat een gebruiksovereenkomst met de verpachter).

Elk lid profiteert in principe 15 jaar van de subsidie die de Coöperatie ontvangt. Allereerst via de rente op de Zondelen, maar daarnaast besluiten de leden met elkaar ook jaarlijks over de verdeling van het exploitatieresultaat van de coöperatie. Dat resultaat is een prognose op basis van de uitgangspunten die verder in dit memorandum toegelicht worden. Of het daadwerkelijk tot van resultaat komt, is aan de Algemene Ledenvergadering. Elk jaar zal het bestuur hen een voorstel voor verdeling van het rekeningresultaat voorleggen.

Mocht door onvoorziene omstandigheden het financieel exploitatieresultaat tegenvallen, dan zal dat in eerste instantie ten laste van het aan de leden uit te keren exploitatieresultaat worden gebracht, daarna zullen de verstrekkers van Zondelen financieel 'pijn lijden'. Want hun aanspraak op betaling van rente en aflossing zijn achtergesteld op die van het EFO. Ook de financiële verplichtingen uit overige overeenkomsten (Enexis, meetbedrijf en dergelijke) gaan voor.

De coöperatie is een rechtspersoon met uitgesloten aansprakelijkheid (U.A.), zodat de leden niet op tekorten aangesproken kunnen worden. U.A. is de afkorting van Uitgesloten Aansprakelijkheid. Dit betekent dat de leden van de coöperatie niet aansprakelijk zijn voor tekorten als de coöperatie wordt ontbonden of failliet zou gaan.

2.5. DE VERSTREKKERS VAN DE ACHTERGESTELDE GELDLNING

De deelnemers lopen in hun hoedanigheid van verstrekker van de achtergestelde annuïtaire geldlening (Zondelen) wel risico. De verstrekkers daarvan lopen het risico als de coöperatie onverhoopt haar financiële verplichting niet na kan komen. De financiële prognoses laten zien dat na uitkering van rente en aflossing op de Zondelen er nog een positief exploitatieresultaat is. Niettemin worden de deelnemers in de achtergestelde geldlening een rendement van 5% in het vooruitzicht gesteld. In vergelijking met de rente die de coöperatie op de nog minder risicodragende senior lening van het EFO betaalt en in vergelijking met wat commerciële crowdfundingplatforms bieden voor participatie in zonprojecten, lijkt dat een passend rendement.

De coöperatie zorgt er met de participatie van de leden in deze achtergestelde geldlening enerzijds voor dat rentebaten zo veel mogelijk bij de leden blijven, anderzijds stimuleert een financieel risicodragend aandeel in de coöperatie ook extra betrokkenheid bij de koers van de coöperatie.

In hoofdstuk 4 treft u nadere informatie aan over deze achtergestelde geldlening en de volgorde van toewijzing

3. De Businesscase

3.1. INVESTERING

Het betreft de volgende 6 projecten:

- Kulturhus KV SCE2117378, Dorpsstraat 30, 7431 CL Diepenveen
- Ludgerus KV SCE2112362, Karel de Grotelaan 1, 7415 LM Deventer
- KEI 13 KV SCE2116721, Wezenland 582, 7415 JM Deventer
- KonnectED GV SCE2114285, Schonenvaardersstraat 9, 7418 CC Deventer
- Spoorzone GV SCE2113236, Oude Bathmenseweg 3, 7417XA Deventer, 300 panelen
- Spoorzone KV SCE2022, Oude Bathmenseweg 3, 7417XA Deventer, 200 extra panelen

Het betreft 5 projecten met subsidie voor installaties op een kleinverbruikaansluiting en 1 project met subsidie voor installaties op een grootverbruikaansluiting. Enkele aansluiting zijn door Enexis al gerealiseerd, naar verwachting levert Enexis najaar 2022 de overige aansluitingen. We verwachten de meeste projecten in het vierde kwartaal van 2022 te realiseren.

De navolgende cijfers hebben betrekking op deze 6 projecten. De projecten hebben met elkaar 0,635 MWp-vermogen (1.529 panelen van 415 Wp). De prognose van de gemiddelde opbrengst is 0,912 kWh per Wp per jaar. In hun eerste productiejaar produceren de installaties samen 578 MWh. De aanname is dat dit vervolgens afloopt met 0,5% per jaar vanwege degradatie van de panelen. Dat is over het algemeen in overeenstemming met de degradatiecurves van de te gebruiken glas-folie kristallijn panelen.

Onderstaande investeringskosten zijn gebaseerd op offertes van Independent Solar Systems (ISS, beoogd leverancier van de zonnepaneelinstallaties), tarieventabellen van Enexis en ervaringen van coöperaties elders. Met een voorzien resultaat (voor bestemming) van ongeveer € 0,05 mln (zie § 3.3) is er in principe enige ruimte om onverhoopte tegenvallers op te vangen.

Specificatie kostprijs installaties	Per Wp	Totaal
Zonnepaneleninstallaties incl. AC-traject	€ 0,763	€ 483.979
Omvormers	€ 0,040	€ 25.381
Opleveringscontrole	€ 0,008	€ 5.250
Netwerkaansluiting (netwerkbedrijf)	€ 0,008	€ 5.172
Kosten projectleiding	€ 0,020	€ 12.691
Overig	€ 0,001	€ 750
Totaal	€ 0,849	€ 538.848



3.2. FINANCIERING

Deze investering wordt als volgt gefinancierd:

Eenmalige inleg leden	€ 127	0,02%
Zondelen: Achtergestelde lening (20% investering - eenmalige inleg leden)	€ 107.643	19,98%
Lening Energiefonds Overijssel (EFO)	€ 431.079	80,00%
Totaal	€ 538.848	100,00%

Het model is herkenbaar: de leden financieren een heel klein percentage van de investeringen, met de Zondelen (feitelijk een op de lening van het EFO achtergestelde lening) wordt bijna 20% gefinancierd en met de lening van het EFO 80%.

3.3. MEERJARIGE EXPLOITATIEBEGROTING

Onderstaande exploitatiekosten zijn gebaseerd op tarieventabellen van Enexis en op door ISS en meetbedrijven geoffreerde bedragen. De kosten voor de verzekering van de zonnepanelen is gebaseerd op de ervaringen van andere coöperaties, evenals de Ozb. In de post Overig zijn kosten van G4 data-abonnement voor monitoring omvormers en periodieke kosten herkeuring van de installatie voorzien.

Specificatie exploitatiekosten (excl. huur) 1e jaar	Per Wp	Per jaar
Periodieke aansluitvergoeding netwerkbedrijf	€ 0,0017	€ 636
Huur en onderhoud meetinrichting	€ 0,0019	€ 1.200
Monitoring, onderhoud en schoonmaak	€ 0.0064	€ 4.059
Verzekering installatie (All risks)	€ 0,0026	€ 1.629
Ozb	€ 0,0013	€ 808
Overig	€ 0.0026	€ 1.650
Totaal	€ 0,0157	€ 9.982

In onderstaande exploitatiebegroting zijn de aan de installaties verbonden verwachte exploitatiekosten terug te vinden. Deze worden jaarlijks met 2% geïndexeerd. Daarnaast houdt de coöperatie rekening met bestuurs- en organisatiekosten. Deze zijn geraamd op € 50 per lid per jaar (ervan uitgaand dat ieder lid voor 5.000 Wp deelneemt in de coöperatie), ofwel € 6.345 in jaar 1, eveneens jaarlijks te indexeren met 2%.

Na verwerking van rente en aflossing resulteert dit in de volgende meerjarige exploitatiebegroting.

Exploitatiebegroting	Totaal 16 jr	1	2	15	16
<i>PRODUCTIE IN KWH</i>	<i>8.916.779</i>	<i>578.494</i>	<i>575.602</i>	<i>539.290</i>	<i>536.593</i>
<i>Inkomsten</i>	€ 1.087.779	€ 71.943	€ 71.744	€ 67.888	€ 35.970
Subsidie SCE	€ 784.378	€ 52.274	€ 52.174	€ 49.552	€ 17.726
Opbrengst opgewekte kWh (PPA incl. GVO)	€ 303.170	€ 19.669	€ 19.570	€ 18.336	€ 18.244



<i>Uitgaven</i>	€ 997.951	€ 66.434	€ 66.186	€ 63.603	€ 24.350
Rente en aflossing Zondelen	€ 155.558	€ 10.371	€ 10.371	€ 10.371	€ 0
Rente en aflossing lening EFO	€ 500.051	€ 37.360	€ 36.785	€ 29.313	€ 0
Huur locatie	€ 38.016	€ 2.376	€ 2.376	€ 2.376	€ 2.376
Exploitatiekosten installaties	€ 186.053	€ 9.982	€ 10.181	€ 13.171	€ 13.434
Organisatiekosten per lid per jaar	€ 118.273	€ 6.345	€ 6.472	€ 8.373	€ 8.540
Resultaat (voor reservering vervanging omvormers en voor Vpb)	€ 89.597	€ 5.509	€ 5.558	€ 4.285	€ 11.620
Dotatie Reserve vervanging omvormers	€ 25.381	€ 2.538	€ 2.538	€ 0	€ 0
Dotatie Algemene reserve	€ 64.216	€ 2.971	€ 3.020	€ 4.285	€ 11.620
En rekening houdend met Vpb					
EBITDA		€ 50.702	€ 50.176	€ 43.969	€ 11.620
Afschrijving		€ 35.923	€ 35.923	€ 35.923	€ 0
Rente		€ 14.004	€ 13.070	€ 934	€ 0
Resultaat voor belastingen		€ 775	€ 1.183	€ 7.112	€ 11.620
Vpb (15% bij belastbare winst < € 245.000)	€ 10.342	€ 116	€ 177	€ 1.067	€ 1.743
Resultaat (na reservering vervanging omvormers en na Vpb)	€ 53.874	€ 2.855	€ 2.843	€ 3.218	€ 9.877

De jaarlijkse stroomproductie is vermenigvuldigd met het beschikte basisbedrag SCE-subsidie. De financiële opbrengsten uit verkoop van stroom (incl. opbrengst Garanties van Oorsprong) is dus gelijk verondersteld aan het correctiebedrag.

De productie van de meeste installaties wordt afgetopt, bij zuidopstelling maximaal tot 70% van het Wp-vermogen van de installatie, bij oost-west opstellingen in een enkele geval tot maximaal 55%. De reden daarvan is dat er dan bij relatief kleine (en goedkope) aansluitingen veel panelen op de aansluiting kunnen worden geplaatst en veel stroom kan worden geproduceerd. Bovendien wordt dan het elektriciteitsnetwerk, dat mensen voor een groot deel gezamenlijk via de jaarlijkse netwerkkosten betalen, optimaal benut. Bij de ideale zuidopstelling leidt aftopping volgens [onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving](#) tot 70% niet tot opbrengstverlies, bij oost-west opstelling leidt aftopping tot 55% slechts tot 2,2% productieverlies.

De coöperatie hanteert voor het overige de volgende uitgangspunten:

- Ze reserveert van meet af aan voor de vervanging van alle omvormers tegen de oorspronkelijke aanschafwaarde
- Ze rekent niet met restwaarde van de installaties na 15 jaar (alhoewel voor een aantal locaties een opstalrecht voor 25 jaar is gevestigd)
- Over de exploitatie- en organisatiekosten rekent ze een inflatiepercentage van 2% per jaar.



De jaarlijkse stroomproductie is door ISS met specifieke software bepaald. De werkelijke stroomproductie is bepalend voor het resultaat. De opbrengst per kWh is in de systematiek van de SCE minimaal verzekerd tot het basisbedrag als aan twee voorwaarden wordt voldaan:

- De marktprijs van stroom daalt niet onder de basiselektriciteitsprijs. Deze is in de 3 SCE-beschikkingen 2021 vastgesteld op 2,9 cent per kWh, in de 3 SCE-beschikkingen 2022 is 2,4 cent. Als de marktprijs onder deze basiselektriciteitsprijs zakt, dan wordt het correctiebedrag niet verlaagd. De uit te keren subsidie wordt dan niet verder verhoogd. Op dit moment (augustus 2022) is de werkelijke marktprijs vele malen hoger en ook de afgelopen jaren heeft de marktprijs ruim boven dit niveau gelegen.
- De werkelijke opbrengst per kWh is niet lager dan het correctiebedrag. Sinds 2017 heeft DEC voor de opbrengsten uit haar met de RVT geëxploiteerde projecten altijd een prijs ontvangen die ruim boven dit correctiebedrag lag. Zeker de stroom van installaties die gekoppeld zijn aan kleinverbruikaansluitingen levert over het algemeen ruim meer op dan het correctiebedrag.

Zonnedaken DEC Coöperatie rekent niet met toekomstige stijging stroomprijs, want die wordt door verhoging van het correctiebedrag afgeroomd in de SCE-subsidie. In werkelijkheid zou de verkoop van stroom meer op kunnen leveren dan het basisbedrag SCE, maar met dat scenario is geen rekening gehouden.

De uitgaven betreffen met name financieringskosten (aflossing en rente). Ook zijn er aan de installaties verbonden exploitatiekosten (periodieke aansluitkosten Enexis, kosten meetdiensten, verzekering, schoonmaak en onderhoud) en huur.

Tenslotte zijn er de algemene organisatiekosten (niet aan specifieke installaties verbonden) van de coöperatie. Ondanks de inzet van een aantal vrijwilligers dienen er kosten te worden gemaakt voor ledenadministratie, onderhoud website, bankkosten, software Voorstroom e.d. Deze component is geraamd op € 50 per geplaatste 5.000 Wp vermogen (voor iedere 5.000 Wp vermogen dient tenminste 1 lid bij RVO worden opgegeven).

Het financieel eindresultaat van de coöperatie na 16 exploitatie is € 53.874. Dat is een door de coöperatie vrij te besteden bedrag. Mocht onverhoopt de productie 5% lager uitvallen dan de nu geraamde 0,912 kWh/Wp, dan resulteert een vrij besteedbaar resultaat van € 7.500 na 16 jaar, bij 6% minder stroomproductie dan geraamd speelt de coöperatie break even.

3.4. VRIJE KASTROOM

Voor u als medefinancier is het van belang te weten of de coöperatie de jaarlijkse aflossing en rente op de Zondelen kan betalen. Daarvoor is de Debt Service Coverage Ratio (DSCR) een belangrijk criterium. Over het algemeen is een DSCR van tenminste 1 vereist. Dat wil zeggen dat de vrije kasstroom van de coöperatie voldoende moet zijn om rente en aflossing op de geldlening te betalen. De DSCR is daarmee een indicator van de capaciteit om rente en aflossing te betalen.

De coöperatie hanteert voor de financiers van de achtergestelde geldlening een DSCR van minimaal 1,2. Dat wil zeggen dat de vrije kasstroom van de coöperatie (na betaling rente en aflossing op de preferente bancaire lening) tenminste 20% hoger is dan hetgeen ze aan rente en aflossing op de achtergestelde geldlening moet betalen. De DSCR is daarmee een indicator van de capaciteit om rente en aflossing te betalen.

Onderstaand is de berekening van de DSCR op basis van de hierboven weergegeven investering, financiering en meerjarenbegroting weergegeven



DSCR (Debt Service Coverage Ratio)	gemidd DSCR	1	2	15
Aflossing senior lening		€ 28.739	€ 28.739	€ 28.739
Ontwikkeling hoofdsom senior lening		€ 402.340	€ 373.602	€ 0
Rente over afnemende hoofdsom senior lening		€ 8.622	€ 8.047	€ 575
En rekening houdend met Vpb				
EBITDA		€ 50.702	€ 50.176	€ 43.969
Rente en aflossing lening EFO		€ 37.360	€ 36.785	€ 29.313
Ontwikkeling DSCR lening EFO voor Vpb	1,42	1,36	1,36	1,50
Ontwikkeling DSCR lening EFO na Vpb	1,40	1,35	1,36	1,46
Overtollig kasstroom voor Vpb en rente en aflossing Zondelen		€ 13.342	€ 13.391	€ 14.655
Overtollig kasstroom na Vpb en rente en aflossing Zondelen		€ 13.226	€ 13.213	€ 13.589
Ontwikkeling DSCR Zondelen voor Vpb	1,34	1,29	1,29	1,41
Ontwikkeling DSCR Zondelen na Vpb	1,28	1,28	1,27	1,31

De DSCR voor de achtergestelde geldlening is ruim boven de minimumeis van 1,2. De geraamde gemiddelde DSCR is 1,28 na afdracht van Vennootschapsbelasting (Vpb).

4. Eerste Financieringstranche

4.1. EERSTE FINANCIERINGSTRANCHE ZONNEDAKEN DEC COÖPERATIE U.A.

Dit is voor Zonnedaken DEC Coöperatie de eerste financieringstranche. Deze is beoogd om de in § 3.1 genoemde 6 projecten te financieren. Inmiddels zijn er 8 nieuwe projecten in voorbereiding, allemaal projecten waarvoor recent SCE-subsidie voor zonnepaneleninstallaties op een kleinverbruikaansluiting is aangevraagd. Deze zullen na de jaarwisseling gerealiseerd worden. Dan volgt een tweede financieringstranche om de daarmee gemoeide investering te financieren.

4.2. AANBOD DEELNAME ACHTERGESTELDE GELDLENING

Omdat het een nieuwe coöperatie betreft met een nieuwe postcoderoosregeling heeft het bestuur besloten om deze achtergestelde geldlening open te stellen voor alle leden van Zonnedaken DEC Coöperatie. Zij profiteren van 5% rente en maken daarmee de productie van lokale groene energie mogelijk op een manier waarbij de lokale gemeenschap optimaal profiteert.

De Zondelen zijn achtergestelde leningen van € 450. Leden kunnen kiezen om één of twee Zondelen af te nemen. Achtergesteld wil zeggen dat alle andere schuldeisers van de coöperatie voorrang hebben bij het realiseren van hun financiële aanspraken op de coöperatie. En uiteraard gaan de aanspraken (aflossing, rente) van het EFO als verstrekker van de senior lening voor op die van de verstrekkers van de achtergestelde lening.

4.3. VOLGORDE VAN TOEWIJZING ACHTERGESTELDE GELDLENING

Het totaal beschikbare bedrag voor deze 1^e tranche uitgifte Zondelen van Zonnedaken DEC Coöperatie is € 107.500. Voor de toewijzing van deze achtergestelde geldlening gelden de volgende regels.

Alle leden van Zonnedaken DEC Coöperatie krijgen de mogelijkheid om deel te nemen aan deze achtergestelde geldlening. Toewijzing vindt plaats op volgorde van aanmelding.

5. Zekerheden en risico's

5.1. TECHNIEK

Uiteraard zit er in de toepassing van techniek ook een risico. Energie produceren met zonnepanelen is echter een volwassen techniek. De coöperatie zekert de technische risico's zo veel mogelijk af.

De coöperatie werkt voor de realisatie samen met Independent Solar Systems (ISS) uit Colmschate ISS kiest panelen van Phono Solar (415 Wp mono). De fabrikant geeft een productgarantie van 12 jaar op de zonnepanelen en een lineaire vermogensgarantie dat ze na 25 jaar nog tenminste 84,8% van hun oorspronkelijke opbrengst behalen. Phono Solar is een fabrikant met Tier 1 status. Dat is een eis van EFO. Deze status verschaft enige zekerheid over de kredietwaardigheid en technische kwalificaties van de fabrikant (zie ook <https://www.zonnepanelen.net/tier-1-zonnepanelen/>).

De importeur/groothandel is verplicht een verwijderingsbijdrage voor de panelen te betalen, zodat de panelen na de levensduur kosteloos ingeleverd kunnen worden. Die verwijderingsbijdrage is gebaseerd op een omslagstelsel: de kosten in enig jaar dienen afgedekt worden door de bijdragen in enig jaar. Op dit moment zijn er nog weinig zonnepanelen te verwerken, terwijl er veel geplaatst worden. Daardoor is de verwijderingsbijdrage per paneel op dit moment nog bijzonder laag. In de toekomst zal dat anders worden. De overheid ziet erop toe dat de importeurs/groothandel ook in de toekomst aan hun verplichtingen kunnen voldoen. Sommigen in de sector verwachten dat de zonnepanelen te zijner tijd aan het einde van hun levenscyclus vanwege de waarde van de grondstoffen renderend gerecycled kunnen worden.

De door de panelen geproduceerde gelijkstroom moet omgezet worden naar voor het elektriciteitsnet geschikte wisselstroom. Daarvoor zorgen de omvormers. De omvormers zijn van het merk GoodWe. Deze kennen een standaardgarantie van 5 jaar. Zoals hiervoor vermeld hebben we rekening gehouden met vervanging van de omvormers na 10 jaar en zullen we deze gezien het geringe risico niet verzekeren voor 10 of 15 jaar. Dit in verband met de hoge kosten en het geringe risico.

De constructie waarop de panelen rusten is van fabrikant Solarstell, deze geeft 20 jaar productieggarantie op de onderconstructie.

ISS is een lokale installateurs, aangesloten bij het keurmerk InstallQ, en geeft 2 jaar garantie op hun werkzaamheden.

Voor monitoring, onderhoud en schoonmaak is financiële ruimte in de (meerjaren)begroting gereserveerd.

5.2. VERZEKERINGEN

De coöperatie gaat de panelen verzekeren. Verzekerd is schade door weersomstandigheden, diefstal, vandalisme en dergelijke. Bovendien is ook de gevolgschade verzekerd, dat wil zeggen het gemis aan verkoopopbrengsten en subsidie SCE door niet (goed) werkende zonnepanelen.

Coöperatie Zonnedaken DEC Coöperatie U.A. is een coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid. Dat wil zeggen dat leden niet aansprakelijk kunnen worden gesteld als de coöperatie niet meer bij machte is te betalen. Het bestuur van de coöperatie heeft voor aanspraken door derden een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een dekking van € 2,5 mln per aanspraak (€ 5 mln per jaar) en een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering met een dekking van € 0,5 mln per aanspraak afgesloten.



5.3. DUE DILIGENCE

De coöperatie laat haar zonnepaneleninstallaties plaatsen met inachtneming van alle NEN-normen en keuren door een onafhankelijk Scope 12 gecertificeerd bureau. Dat is over het algemeen ook een vereiste van de opstalverzekeraar van de dakeigenaar. Maar ook voor de coöperatie is dit van groot belang gezien haar aansprakelijkheid voor schade als gevolg van niet deugdelijke installaties.

Het EFO financiert 80% van onze investeringskosten. (Een hoger percentage is ongewenst omdat dit kan leiden tot staatsteun.) Dit betekent dat het bedrijfsplan van Zonnedaken DEC Coöperatie en het daarbij behorende rekenmodel grondig is bestudeerd. Dat de lening door professionals van dit fonds is goedgekeurd en vervolgens ook de verdere procedure van het EFO met goed gevolg heeft doorlopen, mag aangemerkt worden als een solide aanbeveling voor onze onderneming.

5.4. BEDRIJFSVOERINGSRISICO'S

Uitvoering van de SCE vergt specialistische kennis. Bovendien vergt het beheer van de coöperatie kennis van financiën en de wereld van de zonne-energie. Met eerdere zon- en windprojecten heeft het bestuur hier al behoorlijke kennis opgebouwd. De financiële en fiscale administratie van de coöperatie ligt bij AACC Accountants & Bedrijfsadviseurs en voor de project- en ledenadministratie wordt gebruik gemaakt van software van Voorstroom.

Niet uitgesloten kan worden dat de zonnepaneleninstallaties tijdelijk niet al hun stroom op het net kwijt. Enexis zal als netwerkbeheerder er alles aan doen om dat te voorkomen dan wel zo spoedig mogelijk te herstellen. Er geldt ook vanaf een bepaalde minimumtijd dat de elektriciteitsstoring zich voordoet een compensatieregeling (zie <https://www.enexis.nl/storingen-en-onderhoud/compensatieregeling-na-storing>). Die is op zich voldoende is om de schade te compenseren.

Tot slot is er het risico dat de exploitatiekosten van installaties (netwerkkosten, verzekeringen, onderhoud en schoonmaak) herkeuringen en ozb) met gemiddeld meer dan nu begrote 2% per jaar stijgen. Dat wordt in de SCE-subsidiesystematiek niet gecompenseerd (zie ook § 2.2). Anderzijds is het ook zo dat geen rekening is gehouden met stijging van de opbrengsten. Dat heeft in eerste instantie geen effect (stijgende stroomprijzen leiden tot verlaging van de subsidie). Maar stijgen de opbrengsten uit verkoop van stroom boven het basisbedrag SCE, dan zijn het wel extra inkomsten.



5.5 FINANCIAL CLOSING

Voorafgaand aan definitieve investeringsbesluiten dienen er een aantal documenten bij het bestuur van de coöperatie op tafel te liggen:

- Een getekende overeenkomst met de locatie eigenaar voor het vestigen van een recht van opstal met daarbij bewijs dat verzekeraar instemt met plaatsing zonnepaneleninstallatie en verklaring van eventuele hypotheekhouder dat die instemt met rangwisseling ten aanzien van de installatie.
- Een offerte van het netwerkbedrijf voor de eenmalige en jaarlijkse kosten van de aanpassing van de netwerkaansluiting.
- Dat geldt ook voor jaarlijkse kosten meetdiensten op grootverbruik aansluitingen.
- Een definitieve offerte voor alle materialen en werkzaamheden met passende garanties.
- Een overeenkomst met het energiebedrijf dat de opgewekte stroom tegen een rendabele prijs wordt afgenomen.
- Een SCE-subsidiebeschikking van RVO voor het betreffende project.
- Een doorrekening van de investering, waarin de kosten en opbrengsten van de te realiseren productie-installaties zijn opgenomen en waaruit blijkt dat de nieuw te financieren installatie voldoende rendement heeft de SDCR bovenhet afgesproken minimum blijft.

Aan bijna al deze voorwaarden is op dit moment voldaan. De belangrijkste nog niet vervulde voorwaarde is dat de bijna 20% financiering met de Zondelen nog niet rond is. Daarna kan de *financial closing* plaatsvinden en kunnen de opdrachten tot realisatie van de projecten definitief verstrekt worden.

Het bestuur ziet graag dat veel mensen intekenen op de afname van Zondelen, omdat met die financiële participatie vertrouwen wordt uitgesproken in de coöperatie. Het geeft ook perspectief op een soepele financiering van de volgende investeringstranches.

6. AFM en Belastingdienst

De coöperatie mag een achtergestelde lening bij haar leden uitzetten. De rechtvaardiging hiervan is dat personen binnen een besloten kring in staat moeten zijn om de financiële toestand van degene aan wie zij hun gelden toevertrouwen zelf te beoordelen.

Volgens artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht (Wft) is een 'besloten kring': een kring, die bestaat uit personen of vennootschappen waarvan een persoon of vennootschap opvorderbare gelden ter beschikking krijgt. Hiervoor is vereist dat:

- De kring nauwkeurig is omschreven
- Er sprake is van vooraf bepaalde, toetsbare toetredingscriteria
- Er geen eenvoudige toetreding tot de kring mogelijk is
- De geldgevers reeds een andere juridische niet-financiële relatie met de geldnemer hebben, welke relatie inzicht geeft in de financiële toestand van de geldnemer (bijvoorbeeld een relatie van familierechtelijke, arbeidsrechtelijke, rechtspersoonlijke of vennootschappelijke aard)

Als een van onderstaande vragen met 'ja' beantwoord kan worden, geldt er voor de uitgifte van effecten, zoals aandelen en obligaties, een prospectusvrijstelling. Dan is er geen toezicht van de AFM vereist.

- Is de waarde van de effecten (al dan niet in een pakket) ten minste €100.000 per belegger?
- Worden de effecten aan minder dan 150 personen aangeboden?
- Is het een aanbieding van een vereniging of instelling zonder winst oogmerk om niet commerciële doelen te verwezenlijken?
- Is de totale tegenwaarde van de effecten die worden aangeboden, minder dan € 2,5 miljoen berekend over een periode van 12 maanden?

Omdat meerdere vragen met 'ja' beantwoord kunnen worden, is de coöperatie verplicht aan te geven dat u belegt buiten toezicht van de AFM om. De coöperatie maakt dat in dit informatiememorandum zichtbaar door onderstaande door de AFM verplichte afbeelding op te nemen.

Wat de belasting over uw participatie in de achtergestelde geldlening betreft het volgende. Fiscaal wordt uw participatie behandeld als inkomen uit vermogen. De participatie valt niet onder het fiscale regime voor Groen beleggen. Want Zonnedaken DEC Coöperatie is geen fonds dat door de Belastingdienst is erkend als Groenfonds.



7. Partners van de coöperatie

8.1. FINANCIERS

Heel belangrijk voor de opstart van onze coöperatie is de subsidie voor Lokale Energie Initiatieven (LEI) van de provincie Overijssel. Deze subsidie van € 25.000 heeft het werkkapitaal verschaft om opstart van onze coöperatie mogelijk te maken.

Het Energiefonds Overijssel (EFO) financiert 80% van de investeringen van de coöperatie. Dankzij deze lening kan de rente relatief laag blijven, waardoor de leden van de coöperatie optimaal kunnen profiteren.

8.2. ENERGIEBEDRIJF EN NETWERKBEDRIJF

De elektriciteit die de coöperatie produceert moet verkocht worden. Daarvoor zal de coöperatie overeenkomsten sluiten met een energiebedrijf.

Enexis verzorgt het elektriciteits- (en gas)netwerk in onder andere onze gemeente.

Aan deze bedrijven geeft de coöperatie opdrachten voor het aanleggen van eigen elektriciteitsaansluitingen bij de diverse productielocaties.

8.3. OVERIG

DEC verzorgt de boekhouding van de coöperatie en accountant AACC zal het jaarverslag opstellen.

