

ENSCHEDÉ ENERGIE

Infobrochure Zonnedak Holzik Stables



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



Inleiding

Coöperatie Enschede Energie (CEE) werkt samen met Energie Coöperatie Buitengebied Enschede (ECBE) aan de realisatie van projecten met zonnepanelen op daken in het buitengebied van Enschede. Daarmee dragen beide coöperaties bij aan de lokale opwekking en lokale afname van duurzame opgewekte stroom. Een van de projecten betreft de daken van Holzik Stables. Medio 2018 hebben we van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) SDE+-subsidie toegewezen gekregen (SDE+ staat voor Subsidieregeling Duurzame Energie). Daarna is gestart met de voorbereiding van dit project, genaamd 'Zonnedak Holzik Stables'.

Gert-Jan Lutke Holzik heeft een manege in de Eschmarke, waar paardensport wordt beoefend. Daarnaast is er ook een pensionstalling met allerlei faciliteiten voor zowel paard als ruiter. Op het dak van de paardenstalling is het mogelijk 532 panelen te plaatsen. Gert-Jan Lutke Holzik is al geruime bezig met het thema duurzaamheid en wil daarmee doorgaan: *"We hebben in het verleden LED-verlichting geïnstalleerd en afval wordt CO2-neutraal afgevoerd. Voor het eigen verbruik van de manege heb ik al een aantal panelen geplaatst. De toekomst brengt heel wat teweeg op het gebied van de energietransitie. Met dit nieuwe duurzaamheidsproject wil ik graag aan mijn klanten tonen dat we duurzaam bezig blijven!"*

Iedereen kan investeren in dit nieuwe project door een of meer certificaten van € 100,- te kopen en zodoende dit project mogelijk te maken. U wordt lid van de coöperatie Enschede Energie. Dit geeft u de mogelijkheid om te participeren en u draagt zo bij aan onze duurzame doelstellingen op lokaal niveau.

Investeren is nooit zonder risico. Daarom geven wij u graag meer informatie over het project Holzik Stables. Deze infobrochure vertelt u meer over de initiatiefnemers, het project zelf en de verwachte opbrengsten en risico's. Ook wordt de status van het project toegelicht. Daarnaast vindt u een sectie met veelgestelde vragen.

Lees deze brochure en het bijbehorende certificatenreglement zorgvuldig door voordat u besluit deel te nemen aan het dit project. Mocht u na het lezen nog vragen hebben, neem dan gerust contact met ons op via info@enschede-energie.nl.

U kunt in dit project deelnemen via de projectpagina op onze website, waar ook een samenvatting van deze infobrochure en een certificatenreglement te vinden is: www.enschede-energie.nl/holzik-stables

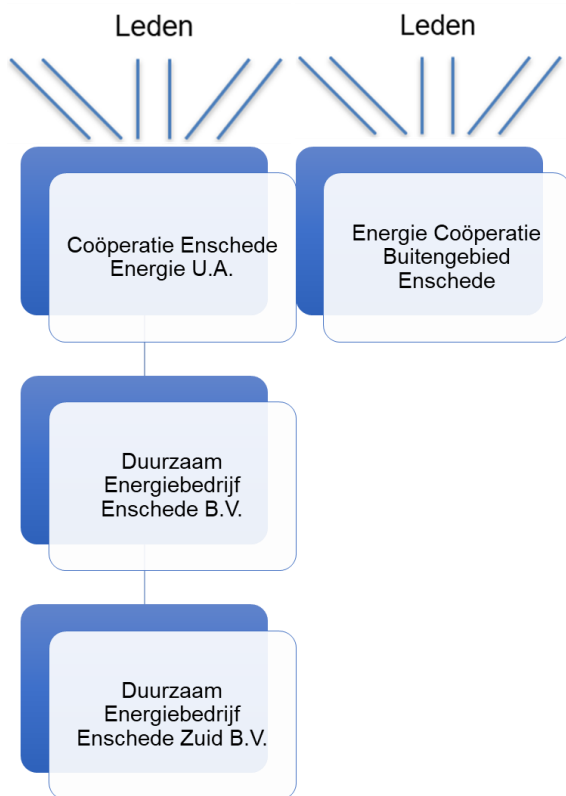
De coöperaties CEE en ECBE geven geen financieel advies, daarvoor verwijzen we naar een persoonlijk adviseur. Het totaalbedrag van de uitgifte aan certificaten is maximaal € 27.000,-. Deze uitgifte ter waarde van € 27.000,- is vrijgesteld van de prospectusplicht van de AFM (Autoriteit Financiële Markten). Deze vrijstelling geldt als het gaat om een uitgifte met een totale waarde onder de € 2.500.000,- (art. 53 lid 1 Vr WFT), zoals van toepassing voor dit project. Deze brochure is dan ook geen Prospectus in de zin van de Wet Financieel Toezicht.

Organisatie

Coöperatie Enschede Energie is een coöperatie met als doel: “duurzame stroom opwekken in Enschede en leveren aan Enschedeërs”. We zijn van, voor en door Enschedeërs. De coöperatie kent geen winstoogmerk, hierdoor blijven de opbrengsten in Enschede. Met het project Holzik Stables leveren we een bijdrage aan duurzame opwekking van stroom in onze gemeente.

De Energie Coöperatie Buitengebied Enschede heeft dezelfde doelstellingen. Beide coöperaties werken nauw samen bij de realisatie van projecten in Enschede. ECBE heeft het eerste contact gelegd met de dakeigenaar. Daarnaast levert ECBE ook een bijdrage in de ontwikkeling en organisatie van dit project op het gebied van coördinatie en werving van projectdeelnemers.

Hieronder vindt u schematisch de organisatie rondom dit project.



Toelichting functies:

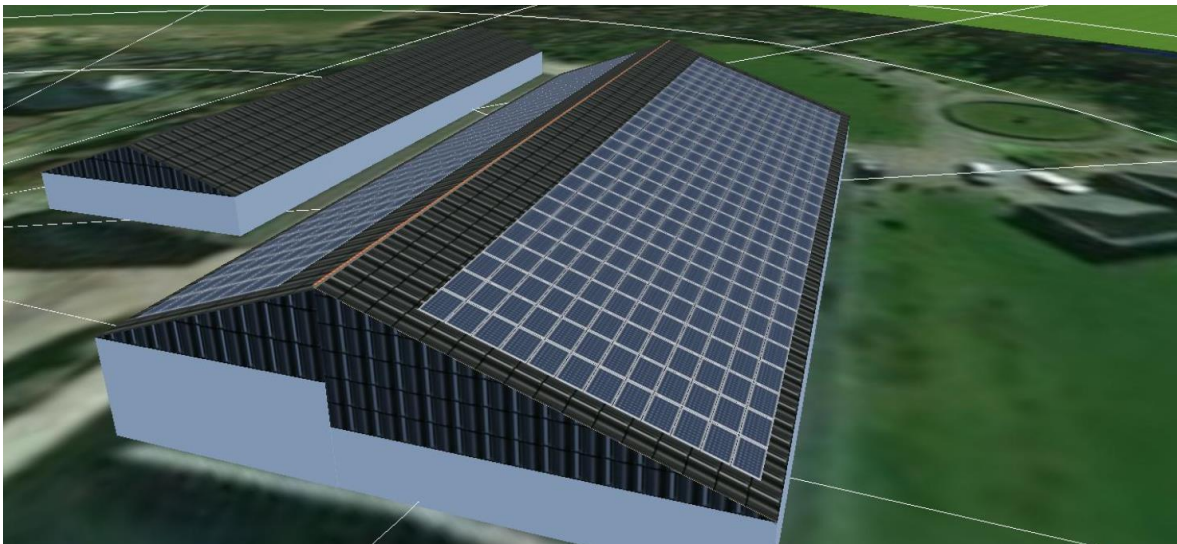
- De coöperatie vervult een rol in het publieke domein met de organen Ledenraad, Coöperatie en RvC. In een coöperatie kunnen de leden meepraten over het beleid.
- De coöperatie is 100% aandeelhouder van holding Duurzaam Energiebedrijf Enschede B.V. (DEE B.V.)
- Onder DEE B.V. komt per gerealiseerd project een aparte project-BV te hangen. Nu al zijn daar de Project BV's voor de gerealiseerde projecten Twente Milieu en Maatschap Pipers geplaatst (respectievelijk DEEW B.V. en DEEO B.V.). Het coöperatiebestuur vormt ook het bestuur van deze BV's. De coöperatie heeft 100% van de aandelen in deze BV's in zijn bezit.
- Onder DEE B.V. komt ook de BV voor het project Holzik Stables te vallen: Duurzaam Energieproductiebedrijf Enschede Zuid BV.

Actuele status project:

In de zomer van 2018 is de SDE+-beschikking ontvangen en zijn de onderstaande activiteiten ondernomen:

- Locatie-bezoeken installateur voor een definitief ontwerp legplan
- Constructieve onderzoeken (draagkracht daken)
- Beoordeling offertes
- Doorrekening van de Business Case
- Schrijven projectplan en infobrochure
- Opstart financiering Vreemd Vermogen
- Contacten met netbeheerder Enexis ten behoeve van verzwaarde aansluiting

Een 3D-impresie van het legplan met zonnepanelen is hieronder zichtbaar. De verwachting is dat 532 zonnepanelen per jaar 148.000 kWh gaan opwekken. Deze productie is gelijk aan het jaarverbruik van 50 huishoudens.



Betrokken partijen:

Bij de realisatie van het zonnedakproject Holzik Stables spelen verschillende partijen een rol

- **CEE** en **ECBE** zijn de coöperaties die het project organiseren. Ze bereiden het project voor en onderhouden daarbij contact met de dakeigenaar. We begeleiden ook de realisatie door de installateur en Enexis voor het installeren van een aansluiting. Daarnaast worden deelnemers geworven die financieel participeren in dit project. De coöperatie verzorgt ook het gehele administratieve proces rond de participaties.
- De opgewekte stroom wordt verkocht aan een energiemaatschappij: **om | nieuwe energie**. Dit is een samenwerkingsverband, waar 40 lokale energicoöperaties, waaronder CEE, uit heel Nederland als lid verbonden zijn. Ook zij zijn net als wij een coöperatie speciaal voor 100% duurzame energie. Hierdoor hebben wij ook de mogelijkheid om invloed uit te oefenen en samen op te trekken in diverse duurzaamheidsprojecten.
- De **installateur** speelt een cruciale rol in het project. Zij installeren de zonnepaneelinstallatie op de daken. Daarnaast dragen ze ook zorg voor service en onderhoud gedurende de looptijd (15 jaar) van dit project.

- Netbeheerder **Enexis** realiseert een aparte aansluiting voor het project waardoor de stroom het net opgestuurd wordt.
- Een gedeelte van het project wordt gefinancierd door het **Energiefonds Overijssel (EFO)**. We hebben met hen een arrangement afgesproken om in een periode van 1,5 jaar ± 5 projecten te realiseren tegen gunstige voorwaarden. Energiefonds Overijssel heeft CEE uitgebreid getoetst op financiële en bestuurlijke draagkracht en kwaliteit, alvorens met ons in zee te gaan.
- De **projectdeelnemers** kopen certificaten van het project. Alleen door hun participatie kunnen we dit project mogelijk maken. Deelnemers participeren via een financiële inleg en ontvangen hiervoor een aantrekkelijk rendement (ca. 5%) op hun investering. Via deze infobrochure wordt uitleg gegeven aan de verschillende aspecten van dit project. Om deel te kunnen nemen moet je lid zijn van de coöperatie Enschede Energie. Zo draag je ook bij aan onze duurzame doelstellingen.

Planning inschrijving en deelname

Het project wordt nu aangeboden voor geïnteresseerden in deelname. U kunt nu kenbaar maken financieel te willen deelnemen in dit project. De planning tot en met de oplevering is in onderstaande tabel weergegeven:

Plan datum	
16-04-2019	Start inschrijftermijn reservering certificaten Zonedak Holzik Stables
28-05-2019	Einde inschrijftermijn reservering certificaten Zonedak Holzik Stables
01-06-2019	Toekenning certificaten
01-06-2019	Start realisatie Zonedak Holzik Stables
01-08-2019	Oplevering Zonedak Holzik Stables inclusief Enexis-aansluiting (streefdatum)

Financiële kenmerken

U kunt deelnemen door een of meer certificaten van € 100,- te kopen. U kunt via de projectpagina, www.enschede-energie.nl/holzik-stables kenbaar maken te willen investeren in dit project. De certificaatsinschrijvingen worden op datum van ontvangst toegekend. Samen met de financiering van het Energiefonds Overijssel wordt uw participatie aangewend voor de totale investering van de installatie.

Er zijn voor dit project door Enschede Energie 270 certificaten beschikbaar gesteld. Een deelnemer kan maximaal 50 certificaten reserveren. De looptijd van het project bedraagt maximaal 15 jaar. De eerste 3 jaar wordt 5% rente uitgekeerd. In de 11 jaar daarna wordt naast deze rente ook uw inleg in jaarlijkse delen uitgekeerd. Na 15 jaar zijn de certificaten geheel afgelost.

Bij het aangaan van deelname wordt u ook lid van Enschede Energie. De lidmaatschapskosten bedragen € 10,- per jaar.

Als voorbeeld kunt u hieronder het verloop van een investering in 20 certificaten met een totale waarde 2.000 euro zien:

	Inleg	Aflossing	Jaarlijkse uitkering rente	Verwachte aflossing + uitkering rente	Lidmaatschapsbijdrage EE	Verwachte aflossing + rente - lidm.bijdrage	Cumulatief resultaat
Jaar 1	€ -2.000,00	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -10,00	€ 90,00	€ -1.910,00
Jaar 2	-	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -10,00	€ 90,00	€ -1.820,00
Jaar 3	-	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -10,00	€ 90,00	€ -1.730,00
Jaar 4	-	€ 166,67	€ 100,00	€ 266,67	€ -10,00	€ 256,67	€ -1.473,33
Jaar 5	-	€ 166,67	€ 91,67	€ 258,33	€ -10,00	€ 248,33	€ -1.225,00
Jaar 6	-	€ 166,67	€ 83,33	€ 250,00	€ -10,00	€ 240,00	€ -985,00
Jaar 7	-	€ 166,67	€ 75,00	€ 241,67	€ -10,00	€ 231,67	€ -753,33
Jaar 8	-	€ 166,67	€ 66,67	€ 233,33	€ -10,00	€ 223,33	€ -530,00
Jaar 9	-	€ 166,67	€ 58,33	€ 225,00	€ -10,00	€ 215,00	€ -315,00
Jaar 10	-	€ 166,67	€ 50,00	€ 216,67	€ -10,00	€ 206,67	€ -108,33
Jaar 11	-	€ 166,67	€ 41,67	€ 208,33	€ -10,00	€ 198,33	€ 90,00
Jaar 12	-	€ 166,67	€ 33,33	€ 200,00	€ -10,00	€ 190,00	€ 280,00
Jaar 13	-	€ 166,67	€ 25,00	€ 191,67	€ -10,00	€ 181,67	€ 461,67
Jaar 14	-	€ 166,67	€ 16,67	€ 183,33	€ -10,00	€ 173,33	€ 635,00
Jaar 15	-	€ 166,67	€ 8,33	€ 175,00	€ -10,00	€ 165,00	€ 800,00
Totaal		€ 2.000,00	€ 950,00	€ 2.950,00	€ -150,00	€ 2.800,00	

Na toekenning van de certificaten (geplande datum: 01-06-2019) wordt u verzocht het toegezegde geldbedrag over te maken. Hierover wordt u in een aparte e-mail geïnformeerd.

Business Case

Na de oplevering van het project op de daken wordt er duurzame stroom opgewekt, die een bepaalde waarde vertegenwoordigt. Met energieleverancier **om | nieuwe energie** zijn we overeengekomen om de stroom voor een bepaalde marktprijs (min of meer gelijk aan de kale stroomprijs per kWh) aan hen te verkopen. Deze inkomsten worden aangevuld met de SDE+-subsidie die het RvO heeft toegekend aan dit project gedurende 15 jaar. Hiermee kunnen de vaste jaarlijkse verplichtingen voldaan worden.

Gedurende deze periode zijn er de volgende uitgaven te verwachten:

- Rente en/of aflossing deelnemers
- Rente en aflossing Energiefonds Overijssel
- Service en onderhoud-contract
- Schadeverzekering
- Administratieve kosten
- Reserveringen voor vervanging omvormers en ontmanteling installatie na afloop
- Huur daken

Na de looptijd van 15 jaar is de zonnepaneelinstallatie economisch afgeschreven. De verwachting is dat de installatie daarna ook nog goed functioneert en stroom opwekt. Samen met de dakeigenaar komen we op dat moment overeen of dit project wordt beëindigd of verlengd. We ontmantelen aan het eind de installatie en sluiten het project zo netjes af. Een andere mogelijkheid is dat de dakeigenaar de installatie overneemt tegen een door een onafhankelijke taxateur vastgestelde marktwaarde. Deze scenario's zijn vastgelegd in de al gesloten opstalovereenkomst.

Risico's en veel gestelde vragen:

Bij het opzetten van de Business Case zijn conservatieve (voorzichtige) uitgangspunten gehanteerd over de opbrengst. Het weer (hoe zonnig is het gedurende een jaar) heeft de grootste invloed op het resultaat en de robuustheid van de business case. Bij de doorrekening is van een conservatief weerscenario uitgegaan.

Samen met het Energiefonds Overijssel is geconcludeerd dat met dit uitgangspunt sprake is van een financieel levensvatbaar en betrouwbaar project. De volledige, gedetailleerde business case is op verzoek in te zien bij Coöperatie Enschede Energie. Wij informeren u graag over alle aspecten op ons kantoor.

- ***Is het 100% gegarandeerd dat ik de inleg en rente terugkrijg binnen 15 jaar?***

Dit type investeringen brengt beleggingsrisico's met zich mee. In deze infobrochure is het project met de voor ons nu bekende kennis beschreven. Via regelmatige monitoring, een servicecontract en verzekering met uitgebreide dekking, wordt beoogd de continuïteit van deze installatie te waarborgen. De financiering door het Energiefonds Overijssel en de SDE+-subsidie zijn eveneens voor een termijn van 15 jaar verstrekt en bieden daarmee ook een waarborg voor een solide financiële basis. Het Energiefonds Overijssel heeft het recht van eerste hypotheek en vervult de bankiersfunctie, zoals vergelijkbaar bij een financiering van een eigen woning.

We hebben met grote zorgvuldigheid de voorwaarden van dit project ingevuld en hebben alle gangbare voorschriften voor dit soort projecten nageleefd.

- ***Wat gebeurt er als de elektriciteitsprijs daalt? Lopen jullie dan inkomsten mis?***

Voor dit project is een SDE+-beschikking afgegeven. De systematiek van deze beschikking houdt in dat de hoogte van de subsidie afhankelijk is van de kale stroomprijs. Is er sprake van een lage elektriciteitsprijs, dan is het SDE-component van de totale inkomsten hoog. Mocht de elektriciteitsprijs hoog zijn, dan is de SDE-component juist lager. Door deze systematiek blijft er onafhankelijk van de hoogte van de elektriciteitsprijs voldoende dekking en gegarandeerde inkomsten.

- ***Hoe garanderen jullie dat de zonnepaneelinstallatie 15 jaar lang goed functioneert?***

We hebben een schadeverzekering met voldoende dekking afgesloten, die uitkeert in geval van machinebreuk door bijvoorbeeld hagel of storm. Met de installateur komen we een onderhoudscontract overeen. Er wordt continu gemonitord op de prestaties en het functioneren van de zonnepaneelinstallatie. In deze Service Level Agreement is opgenomen onder welke voorwaarden eventuele storingen opgelost worden.

Er is ook een productieggarantie met de installateur overeengekomen over een minimum aantal kWh dat geproduceerd dient te worden door de installatie over een periode van 15 jaar. Op basis van dit scenario is de business case ingevuld en als levensvatbaar beoordeeld.

- ***Wat gebeurt er met de certificaten in geval van overlijden?***

Certificaten maken in geval van overlijden deel uit van de nalatenschap. Erfgenamen kunnen desgewenst de certificaten aanbieden aan Coöperatie Enschede Energie voor terugkoop ter waarde van € 100,- per certificaat, onder aftrek van administratiekosten. Na goedkeuring van Coöperatie Enschede Energie is het ook mogelijk aan te geven dat de certificaten naar een goed doel overgedragen worden.

- ***Zijn de certificaten overdraagbaar aan anderen, hoe gaat dat in zijn werk?***

Een certificaathouder kan certificaten eenmaal per jaar aanbieden aan een ander coöperatielid of aan de coöperatie tegen de nominale waarde van 100 euro per certificaat. Hiervoor is schriftelijke toestemming nodig van de coöperatie. Zie hiervoor het certificatenreglement.

- ***Wat gebeurt er als de dakeigenaar gaat verhuizen of failliet gaat?***

In de opstalovereenkomst die is afgesloten met de dakeigenaar wordt een kettingbeding opgenomen. Dit houdt in dat alle rechten en plichten overgaan op de nieuwe dakeigenaar. De installatie blijft dan gewoon op de daken liggen.

- ***Wat gebeurt in geval van faillissement van de coöperatie?***

Het project is in een aparte project BV ondergebracht (zie hoofdstuk Organisatie). In geval de coöperatie failliet gaat, gaan de aandelen van de aparte BV op basis van verpanding in eigendom over naar het Energiefonds Overijssel.

Hoe kan ik participeren in dit project?

Als u wilt deelnemen in dit project kunt u klikken op de projectenpagina: <http://www.enschede-energie.nl/holzik-stables>. U kunt via deze pagina kenbaar maken voor hoeveel certificaten u wilt deelnemen in het Holzik Stables-project en wordt tevens lid van Enschede Energie. Na uw inschrijving krijgt u een reactie per mail dat de inschrijving ontvangen is. Nog niet geregistreerde leden van Enschede Energie krijgen daarbij ook een lidmaatschapsbevestiging en worden automatisch coöperatielid.

Op 01-06-2019 wordt de toekenning van de certificaten aan de inschrijvers vastgesteld. De certificaatinschrijvingen worden op datum van ontvangst toegekend. U wordt op dat moment ook verzocht het geldbedrag over te maken naar het bankrekeningnummer van de coöperatie Enschede Energie.

Contact

Voor meer informatie kunt u ons een e-mail sturen naar info@enschede-energie.nl. We zijn ook telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 9:00 uur en 16:30 uur op 053-2030422.

Coöperatie Enschede Energie

Boulevard 1945 – 3

7511AA Enschede

www.enschede-energie.nl

KvK-nummer: 66262739