

# ENSCHĒDE ENERGIE

## Infobrochure Haarman Opslagruimtes



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



## Inleiding

Coöperatie Enschede Energie (CEE) werkt al geruime tijd aan de realisatie van projecten met zonnepanelen op daken in de gemeente Enschede. Daarmee draagt de coöperatie bij aan de lokale opwekking en lokale afname van duurzaam opgewekte stroom.

Als lid kunt u nu investeren in het project **Haarman Opslagruimtes** door een of meer certificaten van € 100,- te kopen en zodoende dit project mogelijk te maken. U draagt zo als lid bij aan onze duurzame doelstellingen op lokaal niveau en profiteert van een aantrekkelijke rentevergoeding van 5%.

Dakeigenaar Richard Haarman is blij met de start van het project: *“Het dak is zeer geschikt als collectief zonnedak, dus ik vind het zonde als we daar geen gebruik van maken”*. Hij besloot daarom met Enschede Energie in zee te gaan om een collectief zonnedak te realiseren.

Met zijn bedrijf RH Installatietechniek is Haarman bezig met een verduurzamingsslag, waar het collectieve zonnedak een onderdeel van is. Dit is echter niet de enige duurzame stap. Het pand waarin de opslagruimtes en het kantoor van RH Installatietechniek zit, gaat van het gas af door het installeren van een warmtepomp.

We installeren 241 panelen op het collectieve zonnedak van Haarman Opslagruimtes. Dit zonnedak heeft een gemiddelde jaaropbrengst van 73.500 kWh, wat gelijk is aan het stroomverbruik van zo'n 24 huishoudens. De eerste stroom afkomstig van deze 241 zonnepanelen wordt in november 2020 opgewekt.

Investeren is nooit zonder risico. Daarom geven wij u graag meer informatie over het project Haarman Opslagruimtes. 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. Tot slot 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](mailto: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/Haarman Opslagruimtes](http://www.enschede-energie.nl/HaarmanOpslagruimtes) Wilt u informatie hebben over stroom afnemen van dit project via de postcoderoosregeling, kijk dan op de pagina over de postcoderoosregeling: [www.enschede-energie.nl/postcoderoos/](http://www.enschede-energie.nl/postcoderoos/)

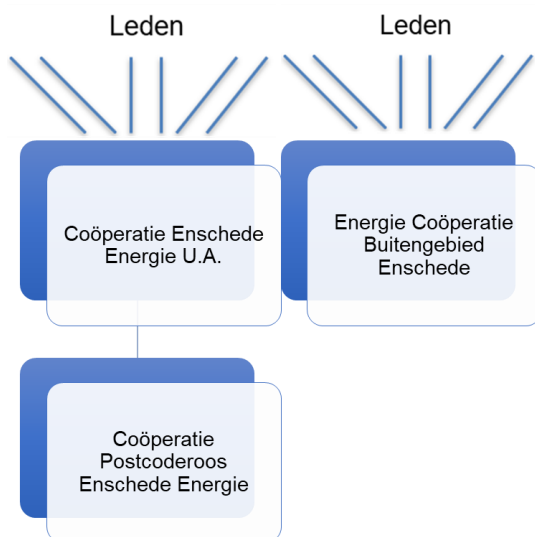
De Coöperatie Enschede Energie geeft geen financieel advies, daarvoor verwijzen we naar een persoonlijk adviseur. Het totaalbedrag van de uitgifte aan certificaten is maximaal € 20.000,-. Deze uitgifte ter waarde van € 20.000,- is vrijgesteld van de prospectusplicht van de AFM (Autoriteit Financiële 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 **Haarman Opslagruimes** leveren we een nieuwe bijdrage aan duurzame opwekking van stroom in onze gemeente.

We werken nauw samen met Energie Coöperatie Buitengebied Enschede. Deze energievoerderscoöperatie heeft dezelfde doelstellingen. Voor dit jaar is gepland dat de twee energievoerderscoöperaties fuseren om hiermee de slagkracht te vergroten. We streven dezelfde doelen na en werken samen met elkaar aan projecten in het Enschedese buitengebied. Deze fusie heeft geen invloed (uitvoeringstechnisch of financieel) op het zonnedak-project Haarman Opslagruimtes.

Hieronder vindt u schematisch de organisatie rondom dit project.



Toelichting functies:

- De coöperatie **Enschede Energie U.A. (CEE)** en **ECBE U.A. (ECBE)** vervullen een rol in het publieke domein met de organen ledenvergadering, bestuur en RvC. In een coöperatie kunnen de leden meepraten over het beleid.
- Naast de coöperatie Enschede Energie U.A. is een aparte coöperatie opgericht die zich richt op de realisatie en exploitatie van postcoderoosprojecten in de gemeente Enschede: Coöperatie Postcoderoos Enschede U.A.

Onder Coöperatie Postcoderoos Enschede worden de diverse gereede postcoderoosprojecten opgenomen, waaronder de al gerealiseerde projecten Koosveld, Het Mors en het nieuw te realiseren project Haarman Opslagruimtes. Ook de zonnedak-projecten Pipers 2 en ZonEx (nog niet gerealiseerd, maar wel in ontwikkeling) wordt opgenomen in deze aparte coöperatie.

De Coöperatie Enschede Energie U.A. voert ten behoeve van Coöperatie Postcoderoos Enschede U.A. de activiteiten rond de realisatie van zonnepaneelprojecten uit. Coöperatie Enschede Energie verzorgt tevens het beheer, administratie en de verrekening van belastingvoordeel volgens de Regeling Verlaagd Tarief (ook wel postcoderoosregeling genoemd) uit voor deze coöperatie. Tussen deze twee coöperaties worden per project beheersafspraken gemaakt.

We werken volgens het 'Op Rozen concept' voor dit project. Dit concept is in de provincie Overijssel eerder toegepast door lokale energiecoöperatie in de gemeenten Hof van Twente (Hof van Twente op Rozen) en Rijssen (Opgewekt Rijssen).

Er zijn drie partijen betrokken bij de financiering van dit project:

- 72% van de investering wordt gefinancierd door het Energiefonds Overijssel. Met hen hebben we een arrangement vanwaar diverse zonnepaneelprojecten gefinancierd kunnen worden.
- 1% van de investering komt voort uit een eenmalige inleg van de stroomafnemers. Ze zijn lid van de coöperatie en nemen via de postcoderoosregeling de opgewekte stroom af. De hoeveelheid gebruikte stroom van hen bepaalt hun inleg.
- 27% van de investering wordt bijeengebracht door de projectdeelnemers. Er is hier sprake van een 15-jarige achtergestelde geldlening met een jaarlijkse rente van 5%. Leden van de coöperatie kunnen deelnemen in dit project door in te schrijven voor een aantal certificaten.

### Actuele status project:

De onderstaande activiteiten hebben we ondernomen:

- In kaart brengen dakbedekking en plan opgesteld om het dak gereed te maken voor de zonnepanelen door o.a. het grind weg te halen.
- Constructieve onderzoeken (draagkracht daken)
- Advies en vaststellen welke aanpassingen in het pand benodigd zijn ten behoeve van de zonnepaneelinstallatie
- Locatie-bezoeken installateur voor een definitief ontwerp legplan
- Inzichtelijk krijgen netwerkaansluiting en offerte-aanvraag nieuwe aansluiting
- Beoordeling offertes
- Doorrekening van de Business Case volgens het 'Op Rozen concept'
- Schrijven van het projectplan en de infobrochure
- Opstart financiering Vreemd Vermogen

### Betrokken partijen:

Bij de realisatie van het zonnedakproject Haarman Opslagruimtes spelen verschillende partijen een rol

- **CEE** en **CPE** zijn de lokale energiecoöperaties 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 verzorgen de werving van klanten voor afname van de opgewekte stroom via de postcoderoosregeling. Ook werven zij projectdeelnemers die financieel participeren in dit project. De gehele administratieve proces rond de participaties loopt eveneens via de coöperaties.
- De **dakeigenaar** van **Haarman Opslagruimtes** stelt haar dak beschikbaar om een zonnepaneelproject door de coöperatie te realiseren. Met de dakeigenaar is een opstalovereenkomst gesloten waarbij we de spelregels vastleggen die gelden gedurende de looptijd van dit zonnedak (15 jaar).
- 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. Wij sluiten met hen een serviceovereenkomst, zodat na oplevering we een installatie hebben die veilig en goed functioneert.

- De opgewekte stroom wordt verkocht aan een energiemaatschappij: **om | nieuwe energie**. Dit is een samenwerkingsverband, waar ruim 45 lokale energiecoöperaties, waaronder Enschede Energie, uit heel Nederland als lid verbonden zijn. Ook zij zijn net als wij een coöperatie met als doel 100% duurzame energie op te weken en te leveren aan klanten. Door **om | nieuwe energie** hebben wij de mogelijkheid om invloed uit te oefenen en samen op te trekken in diverse duurzaamheidsprojecten.
- Een gedeelte van het project wordt gefinancierd door het **Energiefonds Overijssel (EFO)**. We hebben met hen een arrangement afgesproken om zonnedak-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 u lid zijn van de coöperatie Enschede Energie. De lidmaatschapskosten bedragen 10 euro per jaar. Zo draagt u dus ook bij aan onze duurzame doelstellingen.

## Planning inschrijving en deelname

Het project wordt nu aangeboden voor geïnteresseerden in deelname. De planning tot en met de oplevering is in onderstaande tabel weergegeven:

Plan datum	
21-08-2020	Start inschrijftermijn reservering certificaten Zonnedak Haarman Opslagruimtes
20-09-2020	Einde inschrijftermijn reservering certificaten Zonnedak Haarman Opslagruimtes (of eerder in geval van overtekening van het aantal beschikbare certificaten)
21-09-2020	Toekenning certificaten
23-10-2020	Uitgifte certificaten + opsturen pakket naar de projectdeelnemers Haarman Opslagruimtes
Oktober 2020	Start realisatie Zonnedak Haarman Opslagruimtes + aansluiting Enexis
01-11-2020	Oplevering Zonnedak Haarman Opslagruimtes

## Financiële kenmerken

U kunt als lid deelnemen door een of meer certificaten van € 100,- te kopen. U kunt via de projectpagina, <https://enschede-energie.nl/haarman-opslagruimtes/> kenbaar maken te willen investeren in dit project. De certificaatinschrijvingen 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 200 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 12 jaar daarna wordt naast deze rente ook uw inleg in jaarlijkse delen uitgekeerd. Na 15 jaar zijn de certificaten geheel afgelost.

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

	Inleg	Verwachte aflossing	Jaarlijkse uitkering rente	Verwachte aflossing + uitkering rente	Cumulatief resultaat
Jaar 1 (t/m september 2021)	€ -2.000,00	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -1.900,00
Jaar 2 (t/m september 2022)	€ -	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -1.800,00
Jaar 3 (t/m september 2023)	€ -	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -1.700,00
Jaar 4 (t/m september 2024)	€ -	€ 166,67	€ 100,00	€ 266,67	€ -1.433,33
Jaar 5 (t/m september 2025)	€ -	€ 166,67	€ 91,67	€ 258,33	€ -1.175,00
Jaar 6 (t/m september 2026)	€ -	€ 166,67	€ 83,33	€ 250,00	€ -925,00
Jaar 7 (t/m september 2027)	€ -	€ 166,67	€ 75,00	€ 241,67	€ -683,33
Jaar 8 (t/m september 2028)	€ -	€ 166,67	€ 66,67	€ 233,33	€ -450,00
Jaar 9 (t/m september 2029)	€ -	€ 166,67	€ 58,33	€ 225,00	€ -225,00
Jaar 10 (t/m september 2030)	€ -	€ 166,67	€ 50,00	€ 216,67	€ -8,33
Jaar 11 (t/m september 2031)	€ -	€ 166,67	€ 41,67	€ 208,33	€ 200,00
Jaar 12 (t/m september 2032)	€ -	€ 166,67	€ 33,33	€ 200,00	€ 400,00
Jaar 13 (t/m september 2033)	€ -	€ 166,67	€ 25,00	€ 191,67	€ 591,67
Jaar 14 (t/m september 2034)	€ -	€ 166,67	€ 16,67	€ 183,33	€ 775,00
Jaar 15 (t/m september 2035)	€ -	€ 166,67	€ 8,33	€ 175,00	€ 950,00
<b>Totaal</b>		€ 2.000,00	€ 950,00	€ 2.950,00	

Na toekenning van de certificaten (geplande datum: 21-09-2020) 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 marktprijs (min of meer gelijk aan de kale stroomprijs per kWh) aan hen te verkopen. Deze inkomsten worden aangevuld met het belastingvoordeel dat geldt bij toepassing van de postcoderoosregeling 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

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 kunnen de installatie ontmantelen 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 worden vastgelegd in een 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 het voordeel van de postcoderoosregeling zijn eveneens voor een termijn van 15 jaar verstrekt en bieden daarmee ook een waarborg voor een solide financiële basis.

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 energiebelasting daalt? Lopen jullie dan inkomsten mis?***

De politiek heeft de meeste invloed op het voordeel dat leden van ons soort energiecoöperaties hebben. De hoogte van de energiebelasting is erg bepalend voor het resultaat van de postcoderooscoöperatie. Een lagere energiebelasting zorgt er voor dat duurzame opwekprojecten minder aantrekkelijk worden om te realiseren. Bij het calculeren van onze Business Case is rekening gehouden met een lager energiebelastingtarief dan het tarief dat nu geldig is. Het is waarschijnlijk dat de energiebelasting namelijk daalt in de komende jaren.

Eind september 2019 heeft minister Wiebes laten weten dat de salderingsregeling pas in 2023 afgebouwd gaat worden. Eerder was afschaffing per 2020 voorzien. Daarmee is het niet waarschijnlijk dat het belastingvoordeel per kWh voor leden van postcoderooscoöperaties per direct en ook flink verlaagd wordt. Want dat maakt het ook minder aantrekkelijk voor mensen die zonnepanelen op eigen dak kunnen leggen. Meermaals heeft de minister van Economische Zaken in het parlement daarbij aangegeven de investeringszekerheid te behouden voor organisaties die met de energietransitie aan de slag gaan.

Statutair stelt de Algemene Ledenvergadering (ALV) elk jaar de korting per kWh vanwege de toepassing van de postcoderoos vast. Zou de energiebelasting flink dalen, of zouden er grote financiële tegenvallers

door andere oorzaken zijn, dan zou de ALV deze korting van nu nog € 0,04 per kWh dienen te verlagen. Feitelijk zijn daarmee de risico's voor financiers van de coöperatie gering.

- ***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 serviceovereenkomst is opgenomen onder welke voorwaarden eventuele storingen opgelost worden.

Er is ook een opbrengstgarantie 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 Postcoderoos Enschede voor terugkoop ter waarde van € 100,- per certificaat, onder aftrek van administratiekosten. Na goedkeuring van Coöperatie Postcoderoos Enschede 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 ook 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 entiteit ondergebracht (zie hoofdstuk Organisatie). In geval de coöperatie failliet gaat, gaan de aandelen van deze entiteit 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/Haarman\\_Opslagruimtes](http://www.enschede-energie.nl/Haarman_Opslagruimtes). U kunt via deze pagina kenbaar maken voor hoeveel certificaten u wilt deelnemen in het Haarman Opslagruimtes-project. Bent u nog geen lid? Dan wordt u via de certificateninschrijving tevens lid van Enschede Energie.

Na uw inschrijving krijgt u een reactie per mail dat de inschrijving ontvangen is. Op 21-09-2020 wordt de toekenning van de certificaten aan de inschrijvers vastgesteld. U wordt vervolgens dan verzocht het geldbedrag over te maken naar het bankrekeningnummer van de Coöperatie Enschede Energie.

Bij overtekening zal dit eerder gebeuren en wordt hiervan ook bericht gegeven op de website. De certificaatsinschrijvingen worden op datum van ontvangst toegekend.

## Contact

Voor meer informatie kunt u ons een e-mail sturen naar [info@enschede-energie.nl](mailto:info@enschede-energie.nl). We zijn ook telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 10:00 uur en 16:00 uur op 053-2030422.

## Coöperatie Enschede Energie

Boulevard 1945 – 276

7511AH Enschede

[www.enschede-energie.nl](http://www.enschede-energie.nl)

KvK-nummer: 66262739