

# ENSCHĒDE ENERGIE

## Infobrochure Zonnedaken Veldgeuverweg



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



## Inleiding

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

Aan de Veldgeuverweg gaan we aan de slag met twee nieuwe zonnedaken: **Melkveebedrijf De Veldgeuver** en **Landbouwbedrijf Baake**. Als lid kunt u investeren in deze projecten door een of meer certificaten van €100,- te kopen en zodoende dit project mogelijk te maken. U draagt als lid zo bij aan onze duurzame doelstellingen op lokaal niveau en profiteert van een aantrekkelijke rentevergoeding van 5%.

Freddy Baake en Karin Olink zijn burens en beide agrariërs met een familiebedrijf, hij is varkenshouder en zij heeft melkvee, en beide agrariërs hebben zich aangesloten eerst bij Energiecoöperatie Buitengebied Enschede, vervolgens ook bij de coöperatie Enschede Energie.

Freddy: *"Het idee speelt al wel langer, al wel een paar jaar. Maar die investering, daar liepen we tegen aan te hikken en dit past ons wel"*. Samen met de coöperatie worden twee zonnedaken gerealiseerd. De lokaal opgewekte energie wordt voor een groot gedeelte gebruikt voor de bedrijfsvoeringen van deze twee agrariërs.

Karin: *"Het speelt heel erg, die discussie nu, van zon op land en windmolens. Ik vind wel, dat als je aan de ene kant nee zegt daartegen, moet je aan de andere kant wel meedenken wat kan er dan wel en wat zou wel een goede oplossing zijn."* Freddy: *"We kunnen allemaal wel wijzen naar elkaar, maar je moet zelf ook wat doen. Ik heb een groot dak, leg het vol!"* Karin: *"Wij vinden het leuk om het echt lokaal te doen, zodat de stroom theoretisch gezien ook onder de weg doorgaat en bij onze noabers terecht komt."*

Beide bedrijven zijn ambitieus op duurzaamheidsgebied en stapje voor stapje nemen ze duurzame maatregelen. Freddy heeft zich aangesloten bij het KDV (Keten Duurzaam Varkensvlees). Karin vertelt over de warmte terugwin-installatie op de melktank en een frequentieregelaar op de melkpomp, zodat die niet altijd vol gas draait, maar naar behoefte. Karin: *"Zo proberen we er wel bij elke afweging, die we maken erbij stil te staan. Het moet een win-win zijn. En dan ben je gek als je het niet doet!"*

Enschede Energie heeft medio 2019 de SDE-beschikkingen ontvangen voor deze twee zonnedaken en is vanaf dat moment aan de slag gegaan met het verder ontwikkelen en voorbereiden van deze twee zonnedakprojecten. We installeren op de daken van De Veldgeuver en Baake respectievelijk 601 en 864 zonnepanelen. Deze twee zonnedaken hebben gezamenlijk een gemiddelde jaaropbrengst van 489.000 kWh. Dit is gelijk aan het stroomverbruik van zo'n 140 huishoudens. Een groot gedeelte van deze stroom wordt lokaal afgenomen door de twee agrariërs.

Investeren is nooit zonder risico. Daarom geven wij u graag meer informatie over de twee zonnedakprojecten op de Veldgeuverweg. 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 'profiteer als investeerder' op onze website: <https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder>. Op de projectpagina van De Veldgeuverweg (<http://www.enschede-energie.nl>).

[energie.nl/veldgeuverweg](https://energie.nl/veldgeuverweg)) vindt u per zonedak het certificatenreglement en het informatiedocument voor de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Deze infobrochure is geschreven voor beide daken.

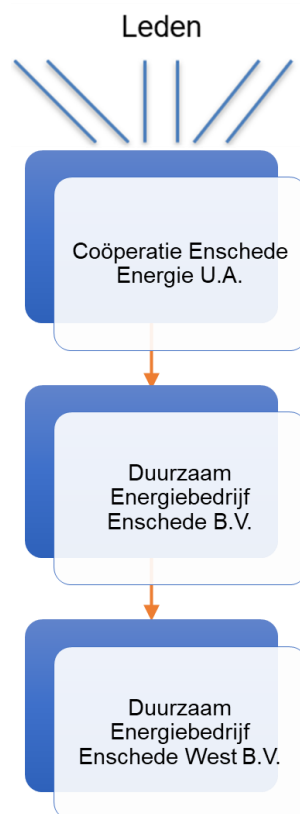
Enschede Energie geeft geen financieel advies, daarvoor verwijzen we naar een persoonlijk adviseur. Het totaalbedrag van de uitgifte aan certificaten is maximaal € 32.000,- en € 42.000,- voor respectievelijk zonedak Melkveebedrijf De Veldgeuver en zonedak Landbouwbedrijf Baake. Deze uitgifte met totale waarde van € 74.000,- is vrijgesteld van de prospectusplicht van de AFM. 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 de twee zonnedakprojecten leveren we een nieuwe bijdrage aan duurzame opwekking van stroom in onze gemeente.

De Energie Coöperatie Buitengebied Enschede is nauw betrokken geweest bij de voorbereiding van deze projecten. Beide coöperaties werkten nauw samen bij de realisatie van projecten in Enschede. ECBE heeft het eerste contact gelegd met de dakeigenaar. Sinds dinsdag 3 november zijn beide coöperaties gefuseerd om hiermee de slagkracht te vergroten in het bereiken van de duurzaamheidsdoelstellingen.

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.** bevinden zich project-BV's, momenteel Duurzaam Energieproductiebedrijf Enschede West B.V. (DEEW B.V.) en Duurzaam Energieproductiebedrijf Oost 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.
- In **DEEW B.V.** bevindt zich al het project Twente Milieu in exploitatie. De twee zonnedaken aan de Veldgeuverweg komen eveneens terecht in deze project-BV.

## Actuele status project:

In de zomer van 2019 is de SDE+-beschikking ontvangen en zijn de onderstaande activiteiten ondernomen:

- Locatie-bezoeken installateur voor een definitief ontwerp legplan
- Energieverbruik- en besparing in kaart gebracht voor de twee dakeigenaren
- Contacten met netbeheerder Enexis ten behoeve van verzwaarde aansluitingen
- Constructieve onderzoeken (draagkracht daken)
- Advies uitgebracht constructieve verbeteringen en in gang brengen van deze verbeteringen
- Beoordeling offertes van de installateurs
- Keuze installateur en detailontwerp zonnepaneelinstallatie gemaakt
- Doorrekening van de Business Case
- Schrijven projectplan en infobrochure
- Opstart financiering Vreemd Vermogen

In totaal worden **1465 zonnepanelen** gelegd verdeeld over:

- Melkveebedrijf De Veldgeuver: 601 zonnepanelen verdeeld over drie daken
- Landbouwbedrijf Baake: 864 zonnepanelen op het grote stallingsdak

Er wordt geprognosticeerd dat deze twee daken op jaarbasis 489.000 kWh opwekken. Deze productie is gelijk aan het jaarverbruik van zo'n 140 huishoudens.



## Betrokken partijen:

Bij de realisatie van de twee zonnedaken spelen verschillende partijen een rol

- **CEE** is de lokale energiecoöperatie die het project organiseert. De coöperatie bereidt het project voor en onderhoudt daarbij contact met de dakeigenaar. We begeleiden ook de realisatie door de installateur en Enexis voor het installeren van een netwerkaansluiting. Daarnaast worden deelnemers geworven die financieel participeren in dit project. De coöperatie verzorgt ook het gehele administratieve proces rond de participaties.
- De dakeigenaren van Melkveebedrijf De Veldgeuver en Landbouwbedrijf Baake stellen hun daken beschikbaar om een zonnepaneelproject door de coöperatie te realiseren. Met de dakeigenaren is een opstalovereenkomst gesloten waarbij wij de spelregels vastleggen die gelden gedurende de looptijd van deze zonnedaken (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.
- Netbeheerder **Enexis** realiseert een aparte aansluiting voor het project waardoor de stroom het net opgestuurd wordt. Samen met de dakeigenaren houden we met hen contact over de planning en werkzaamheden.
- Een gedeelte van het project wordt gefinancierd door het **Energiefonds Overijssel (EFO)**. We hebben met hen een leningsarrangement 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 dient u lid te 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. 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	
23-11-2020	Start inschrijftermijn reservering certificaten Zonnedak De Veldgeuver en Zonnedak Baake
07-01-2021	Einde inschrijftermijn reservering certificaten Zonnedak De Veldgeuver en Zonnedak Baake  (of eerder in geval van overtekening van het aantal beschikbare certificaten)
08-01-2021	Toekenning certificaten
05-02-2021	Uitgifte certificaten + opsturen pakket naar de projectdeelnemers van zonnedaken Veldgeuverweg
Medio januari 2021	Start realisatie beide zonnedaken + grootverbruikaansluitingen Enexis
01-03-2021	Oplevering Zonnedak De Veldgeuver en Zonnedak Baake + aansluiting op het elektriciteitsnet

## Financiële kenmerken

U kunt als lid deelnemen door een of meer certificaten van € 100,- te kopen. U kunt via de 'profiteer als investeerder'-pagina (<https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder/>) 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 project Melkveebedrijf De Veldgeuver 320 certificaten beschikbaar gesteld. Voor het project bij landbouwbedrijf Baake zijn 420 certificaten beschikbaar. Een deelnemer kan per project maximaal 50 certificaten reserveren. Het is dus mogelijk om voor ieder van deze twee projecten in te schrijven met 50 certificaten.

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 31 december 2021)	€ -2.000,00	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -1.900,00
Jaar 2 (t/m 31 december 2022)	€ -	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -1.800,00
Jaar 3 (t/m 31 december 2023)	€ -	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -1.700,00
Jaar 4 (t/m 31 december 2024)	€ -	€ 166,67	€ 100,00	€ 266,67	€ -1.433,33
Jaar 5 (t/m 31 december 2025)	€ -	€ 166,67	€ 91,67	€ 258,33	€ -1.175,00
Jaar 6 (t/m 31 december 2026)	€ -	€ 166,67	€ 83,33	€ 250,00	€ -925,00
Jaar 7 (t/m 31 december 2027)	€ -	€ 166,67	€ 75,00	€ 241,67	€ -683,33
Jaar 8 (t/m 31 december 2028)	€ -	€ 166,67	€ 66,67	€ 233,33	€ -450,00
Jaar 9 (t/m 31 december 2029)	€ -	€ 166,67	€ 58,33	€ 225,00	€ -225,00
Jaar 10 (t/m 31 december 2030)	€ -	€ 166,67	€ 50,00	€ 216,67	€ -8,33
Jaar 11 (t/m 31 december 2031)	€ -	€ 166,67	€ 41,67	€ 208,33	€ 200,00
Jaar 12 (t/m 31 december 2032)	€ -	€ 166,67	€ 33,33	€ 200,00	€ 400,00
Jaar 13 (t/m 31 december 2033)	€ -	€ 166,67	€ 25,00	€ 191,67	€ 591,67
Jaar 14 (t/m 31 december 2034)	€ -	€ 166,67	€ 16,67	€ 183,33	€ 775,00
Jaar 15 (t/m 31 december 2035)	€ -	€ 166,67	€ 8,33	€ 175,00	€ 950,00
<b>Totaal</b>		<b>€ 2.000,00</b>	<b>€ 950,00</b>	<b>€ 2.950,00</b>	

Na toekenning van de certificaten (geplande datum: 08-01-2021) 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 de dakeigenaren zijn we overeengekomen om de stroom voor een bepaalde marktprijs aan hen te verkopen via een zogeheten leaseovereenkomst. 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 en aansprakelijkheidsverzekering
- 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 dakeigenaren 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.

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 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 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 dakeigenaren 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: <https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder/>. U kunt via deze pagina kenbaar maken voor hoeveel certificaten u wilt deelnemen in één van de twee zonnedakprojecten. Als u in beide zonnedakprojecten wilt deelnemen, dient u twee keer dit formulier in te vullen.

Bent u nog geen lid? Dan wordt u via de certificateninschrijving tevens lid van Enschede Energie.

Na uw inschrijving krijgt u binnen drie werkdagen een bevestiging per mail dat de inschrijving ontvangen is. Op 8 januari 2021 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.

De certificaatsinschrijvingen worden op datum van ontvangst toegekend. Bij een overtekening in de inschrijftermijn, zal deze inschrijftermijn voortijdig eindigen. Hierover zetten we een bericht op de website.

## 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