

ENSCHĒDE ENERGIE

Infobrochure Robson



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 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 **Robson** 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%.

Dit collectieve zonnedak wordt geïnstalleerd op de daken van de voormalige textiel fabriek Robson, dat midden in de wijk Horstlanden-Veldkamp ligt. Vele pyjama's zijn hier in het verleden gemaakt. Na de aankoop van Domijn is het pand geheel gerenoveerd om zo een mooi stuk industrieel erfgoed in Enschede te behouden.

Het Robson-pand is nu een creatieve broedplaats geworden voor zestien kunstenaars. Ze hebben zich verenigd in de Stichting Vierkwart en huren atelierruimte. Daarnaast is er een mooie gemeenschappelijke ruimte in de pand voor tentoonstellingen en na de corona crisis zal hier nog meer voor de buurt georganiseerd worden. Een collectief zonnedak past goed bij de filosofie van de kunstenaars. Via hun kunstwerken maken ze mensen bewust van klimaatverandering en sporen hen aan iets daar tegen te doen.

Duurzaamheid is ook een belangrijk thema voor de wijkraad Horstlanden Veldkamp. Zo hebben ze vijf jaar geleden met succes een collectieve zonnepaneel-inkoopactie georganiseerd en wisselen bewoners in de wijk ervaringen uit over woningisolatie. Het idee van collectieve zonnedak op het Robson-pand is eveneens van hen. Marieke van der Heijden (actief voor zowel de wijkraad als Enschede Energie): *"Het heeft even geduurd, maar we zijn blij dat zonnepanelen op het Robson-pand ook stroom kunnen leveren aan onze wijkbewoners."*

Dit wordt een nieuw collectief zonnedak van Enschede Energie, waarbij de Regeling Verlaagd Tarief (ook wel bekend als postcoderoosregeling) toegepast wordt. We installeren 242 zonnepanelen op de sheddaken van het Robson-pand. De zonnepaneelinstallatie heeft gezamenlijk een gemiddelde jaaropbrengst van 76.000 kWh. Dit is gelijk aan het stroomverbruik van zo'n 24 huishoudens. Deze huishoudens doen mee met de Regeling Verlaagd Tarief

Investeren is nooit zonder risico. Daarom geven wij u graag meer informatie over het project Robson. 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.

U kunt in dit project deelnemen via de 'profiteer als investeerder' op onze website: <https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder>. Op deze pagina is het certificatenreglement, deze infobrochure en het informatiedocument voor de AFM geplaatst.

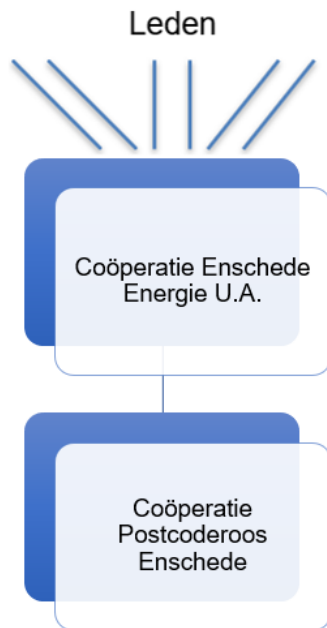
Wilt u informatie hebben over stroom afnemen van dit project via de Regeling Verlaagd Tarief, kijk dan op de pagina over onze collectieve zonnedaken: <https://enschede-energie.nl/collectieve-zonnedaken/>

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 van duurzame opwekprojecten in Enschede. Met het project **Robson** leveren we een nieuwe bijdrage aan duurzame opwekking van stroom in onze gemeente.

Hieronder vindt u schematisch de organisatie rondom dit project.



Toelichting functies:

- De coöperatie **Enschede Energie U.A. (CEE)** vervult 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 gerede postcoderoosprojecten opgenomen, waaronder de al gerealiseerde projecten Koosveld, Het Mors, Pipers 2, ZonEx, Haarman Opslagruimtes en het nieuw te realiseren project Robson. Ook het zonnedak-project De Geerts (nog niet opgeleverd, maar wel in ontwikkeling) is 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.

De leden van Coöperatie Postcoderoos Enschede U.A. zijn de stroomafnemers die stroom afnemen van de collectieve zonnedaken in Enschede. Deze leden zijn tevens automatisch lid van de coöperatie Enschede Energie U.A.

We werken volgens het 'Op Rozen concept' voor dit project. Dit concept is in de provincie Overijssel eerder toegepast door lokale energiecoöperaties 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:

- 80% 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.
- 19% 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 of zijn nu gaande:

- Check op de constructieve gesteldheid van de sheddaken
- Locatie-bezoeken installateur voor een ontwerp legplan zonnepanelen en opstellen offerte
- Plan van aanpak bevestiging zonnepanelen opgesteld en extern gecontroleerd
- Beoordeling offertes van de installateurs
- Inzichtelijk krijgen netwerkaansluiting en offerte ondertekend voor de nieuwe aansluiting
- Keuze installateur en detailontwerp zonnepaneelinstallatie gemaakt
- Doorrekening van de Business Case volgens het 'Op Rozen concept'
- Schrijven van het projectplan en de infobrochure
- Opstart werving via de Wijkraad
- Opstarten traject financiering Vreemd Vermogen via Energiefonds Overijssel

Betrokken partijen:

Bij de realisatie van het zonnedakproject Robson 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 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 is **woningcorporatie Domijn**. Zij stelt dit dak beschikbaar om een zonnepaneelproject door ons als coöperatie te realiseren en zo het mogelijk te maken haar vastgoed te verduurzamen. Met Domijn 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 zonedak-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. De planning tot en met de oplevering is in onderstaande tabel weergegeven:

Plan datum	
14-12-2020	Start inschrijftermijn reservering certificaten Zonedak Robson
14-01-2021	Einde inschrijftermijn reservering certificaten Zonedak Robson (of eerder in geval van overtekening van het aantal beschikbare certificaten)
15-01-2021	Toekenning certificaten
12-02-2021	Uitgifte certificaten + opsturen pakket naar de projectdeelnemers Robson
Medio februari 2021	Start realisatie Zonedak Robson + kleinverbruikaansluiting Enexis
01-04-2021	Oplevering Zonedak Robson (of eerder afhankelijk van planning Enexis)

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 certificaatschrijvingen 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 150 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 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
Totaal		€ 2.000,00	€ 950,00	€ 2.950,00	

Na toekenning van de certificaten (geplande datum: 15-01-2021) 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 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 onderhoudscontract
- Schadeverzekering en aansprakelijkheidsverzekering
- 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 verzekeringen met uitgebreide dekking, wordt beoogd de continuïteit van deze installatie te waarborgen. De financiering door het Energiefonds Overijssel en het voordeel van de Regeling Verlaagd Tarief (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.

- ***Ik lees dat de postcoderoosregeling verdwijnt, hoe zit dat?***

De huidige postcoderoosregeling wordt op 1 april 2021 vervangen door een nieuwe subsidieregeling. Voor dit zonnedak kiezen we voor om de oude postcoderoosregeling toe te passen met als aanwijsdatum 31 maart 2021. Met die aanwijzing kunnen wij energiebelasting terugvragen voor onze leden die stroom afnemen van dit zonnedak. De overheid garandeert dat we de oude postcoderoosregeling na deze aanwijsdatum 15 jaar lang kunnen hanteren.

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

De politiek heeft de meeste invloed op het voordeel dat leden van onze energiecoöperatie hebben. De hoogte van de energiebelasting is namelijk erg bepalend voor het resultaat van de postcoderooscoöperatie. 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 maximaal € 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: <https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder/>. U kunt via deze pagina kenbaar maken voor hoeveel certificaten u wilt deelnemen in het 'Robson'-project. 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 26 oktober 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.

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. 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

KvK-nummer: 66262739