

# ENSCHEDÉ ENERGIE

Infobrochure

Duurzaam Ontwikkelbedrijf Enschede B.V. 2021



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



## Inleiding

Coöperatie Enschede Energie (CEE) werkt sinds 2016 aan de realisatie van zonnepaneelprojecten op land en op het dak. Daarmee draagt de coöperatie bij aan de lokale opwekking en lokale afname van duurzaam opgewekte stroom binnen Enschede. We hebben momenteel tien zonnedaken gerealiseerd en nog eens ruim tien zonnedaken zijn nu in voorbereiding. Ook werken we aan de ontwikkeling van drie zonneparken in de buurtschap Zuid-Esmarke.

Voordat panelen op daken worden gelegd, onderzoeken we of het project wel mogelijk is. We beoordelen de dakconstructie, vragen offertes aan en bereiden de realisatie voor. Bij zonneparken komt er nog meer bij kijken, zoals het aanvragen van een omgevingsvergunning en het verrichten van de daarvoor noodzakelijke onderzoeken. Dit kunnen langdurige trajecten zijn, waarbij de kosten voor de baat uitgaan.

Al deze activiteiten zijn eind 2020 ondergebracht in een apart bedrijfsonderdeel van Enschede Energie: Duurzaam Ontwikkelbedrijf Enschede B.V (DOE). Als lid van de coöperatie kunt u mee investeren in DOE. In deze brochure informeren we u over dit bedrijfsonderdeel bijvoorbeeld over wie zijn de initiatiefnemers, welke plannen zijn er en wat zijn de risico's? Daarbij is ook een aparte sectie met veel gestelde vragen opgenomen.

## Nieuwe stappen samen met Energiefonds Overijssel voor Duurzaam Ontwikkelbedrijf Enschede

De ontwikkel-BV DOE (Duurzaam Ontwikkelbedrijf Enschede) is op 7 december 2020 samen met Energiefonds Overijssel formeel opgericht. Coöperatie Enschede Energie bezit 75% van de aandelen en waarborgt hiermee haar zeggenschap binnen dit bedrijfsonderdeel.

Tegelijkertijd hebben we voor DOE bij onze financier ook een aanvraag ingediend voor LEI-F: Lokale Energie Initiatieven Financiering. Dit is een ontwikkel financiering die voorziet in de ontwikkelfase van opwekprojecten bij lokale energie-initiatieven. Dit heeft geleid tot een positieve uitkomst en goedkeuring voor deze financiering.

Een van de voorwaarden van Energiefonds Overijssel is dat er nieuw kapitaal van € 24.000 door de Coöperatie geworven dient te worden. Wij starten nu met het werven hiervan. Als lid kunt u nu investeren in Duurzaam Ontwikkelbedrijf Enschede door converteerbare obligaties van € 100,- te nemen. U draagt als lid zo bij aan onze duurzame doelstellingen op lokaal niveau en profiteert van een aantrekkelijke jaarlijkse rentevergoeding van 4% en een eenmalige rendementsuitkering van 20% in het derde jaar.

Lees deze brochure 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).

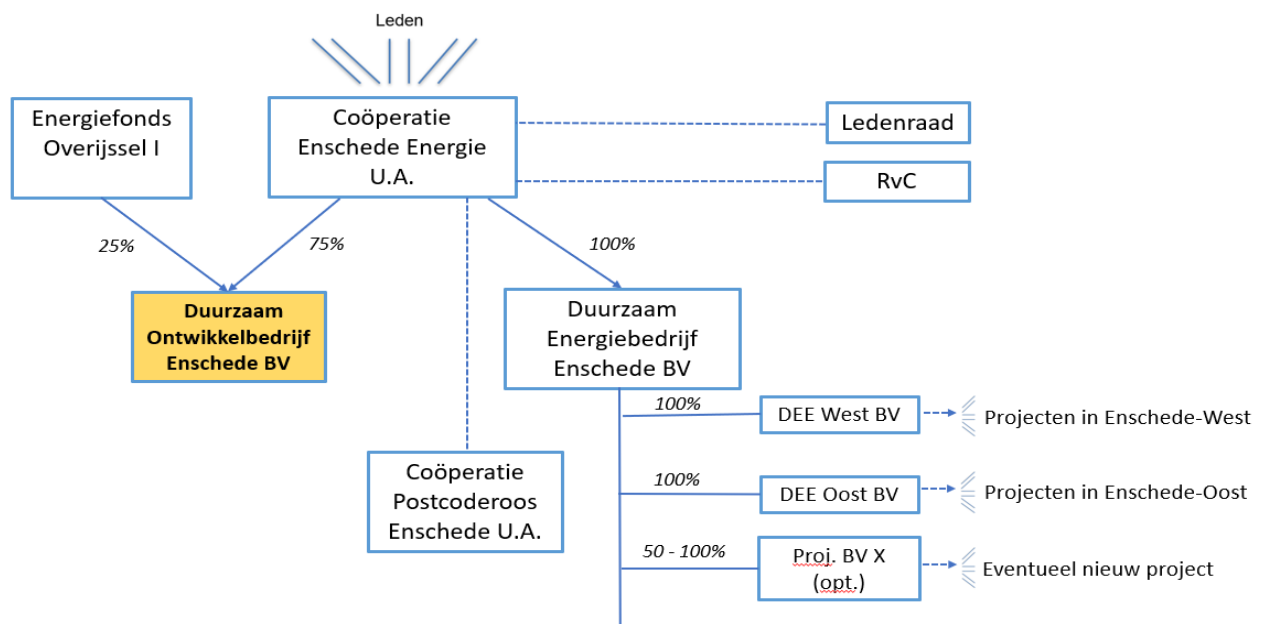
U kunt in dit project deelnemen via de DOE-pagina op onze website: <https://enschede-energie.nl/doe>. Op deze pagina is ook deze infobrochure, het obligatiereglement en het informatiedocument voor de AFM geplaatst.

Coöperatie Enschede Energie geeft geen financieel advies, daarvoor verwijzen we naar een persoonlijk adviseur. Het totaalbedrag van de uitgifte aan converteerbare obligaties is maximaal € 24.000,-. Deze uitgifte ter waarde van € 24.000,- is vrijgesteld van de prospectusplicht van de AFM (Autoriteit Financiële Markten). Bij dit project is de vrijstelling van toepassing die geldt bij een uitgifte met een totale waarde onder de € 2.500.000,- (art. 53 lid 1 Vr WFT). 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. Een belangrijk kenmerk van de coöperatie is dat deze geen winstoogmerk kent. Hierdoor blijven de opbrengsten van duurzame opwekprojecten in Enschede.

Hieronder vindt u schematisch de juridische structuur van Coöperatie Enschede Energie:



## Toelichting:

- 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.
- Het beheer en de exploitatie van de opgeleverde zonnedaken is ondergebracht in **Duurzaam Energiebedrijf Enschede BV**. CEE is 100% aandeelhouder van DEE en de daaronder liggende project BV's DEEW en DEEO. Het coöperatiebestuur vormt ook het bestuur van deze BV's. In Duurzaam Energieproductiebedrijf Enschede West (**DEEW BV**) bevinden zich de gerealiseerde projecten Twente Milieu, Melkveebedrijf De Veldgeuver en Landbouwbedrijf Baake. In Duurzaam Energieproductiebedrijf Oost (**DEEO BV**) bevinden zich de projecten Pipers 1 en Holzik Stables.
- 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.** Hieronder zijn 8 postcoderoosprojecten opgenomen. Coöperatie Enschede Energie U.A. voert ten behoeve van Coöperatie Postcoderoos Enschede U.A. de activiteiten rond de realisatie en beheer van zonnestroomprojecten uit.

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.

- **Duurzaam Ontwikkelbedrijf Enschede BV** is het ontwikkelbedrijf waarin de voorbereidingsactiviteiten van een zonnestroomproject plaats vinden. De investeringen worden volledig gebruikt voor de voorbereidingsuren en kosten die we maken voordat een zonnestroomproject daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Denk daarbij aan constructieve onderzoeken, vergunningen aanvragen en coördinatie. Ook voeren

we vooraf gesprekken met allerlei partijen, zoals de eigenaar van het dak of veld, zonnepaneelinstallateurs en de netbeheerder. De inkomsten voor DOE komen voort uit het overdragen van een voorbereid project aan de exploitatie-BV: DEE BV of de postcoderoos-coöperatie.

- **Energiefonds Overijssel (EFO)** is naast CEE aandeelhouder in DOE. EFO verstrekt financiering aan allerlei duurzame initiatieven. Vanaf 2017 verstrekt het fonds aan Enschede Energie een deel van de projectfinancieringen van de diverse zonnedaken. In DOE is EFO een aandeelhouder voor een belang van 25%. De ontwikkelactiviteiten in DOE worden gefinancierd via de Lokale Energie Initiatieven-Financiering (zie hieronder voor meer uitleg).

## Actuele status Duurzaam Ontwikkelbedrijf Enschede B.V.

Vanaf 2018 heeft Enschede Energie gewerkt aan het oprichten van een ontwikkelbedrijf om daar de ontwikkelactiviteiten onder te brengen. Dit gebeurde eind 2020 onder de naam Duurzaam Ontwikkelbedrijf Enschede B.V. (DOE). Directe aanleiding hiervoor waren de activiteiten die zijn ondernomen voor de drie zonneparken in de Zuid-Esmarke. Daarvoor is veel geld en tijd geïnvesteerd in het aanvragen van de omgevingsvergunning, onderbouwd met diverse onderzoeksrapporten op gebieden zoals flora en fauna, landschapsplannen, explosievenonderzoek, etcetera.

In de zomer 2019 is een eerste succesvolle financieringsronde georganiseerd, waarbij coöperatieleden konden investeren in dit ontwikkelbedrijf met een aantrekkelijk rendement van 10%. Dit was het startschot om verder te werken aan zonnepaneelprojecten in het duurzame ontwikkelbedrijf.

Samen met Energiefonds Overijssel hebben we vanaf dat moment ook gewerkt aan een verdere invulling en financieringsstructuur van DOE. Dit heeft geleid tot het formeel oprichten op 7 december 2020 van Duurzaam Ontwikkelbedrijf Enschede B.V. met als aandeelhouders EFO voor 25% en Coöperatie Enschede Energie voor 75%.

Tegelijkertijd hebben we bij Energiefonds Overijssel ook een aanvraag ingediend voor LEI-F: Lokale Energie Initiatieven Financiering. Dit is een ontwikkelfinanciering die voorziet in de ontwikkelfase van opwekprojecten die onderhanden zijn van lokale energie-initiatieven. Dit heeft geleid tot goedkeuring van deze financiering van € 200.000,- in de vorm van een converteerbare obligaties.

Een van de voorwaarden van Energiefonds Overijssel is dat er ook overeenkomstig nieuw kapitaal (grootte € 24.000) door de Coöperatie geworven dient te worden onder haar leden. In deze infobrochure wordt hier informatie over gegeven.

## Zonnedaken

Sindsdien heeft Enschede Energie vele zonnedaken gerealiseerd, waarbij Enschedese burgers kunnen deelnemen door duurzaam opgewekte stroom af te nemen en/of te investeren in certificaten. In totaal zijn er nu 10 zonnedaken opgeleverd en bevinden zich 4 zonnedaken in de realisatiefase: de panelen zijn of worden gelegd en binnenkort vindt de aansluiting op het elektriciteitsnet plaats.

Voor 2021 staan circa 10 zonnedaken op het programma van gemiddeld 500 zonnepanelen. De planning van netbeheerder Enexis voor de oplevering van de netaansluiting bedraagt circa 1 jaar en is bij sommige daken een knelpunt voor de opleverdatum.

## Zonneparken Zuid-Esmarke

Naast het ontwikkelen en realiseren van zonnedaken heeft Enschede Energie vanaf de zomer 2018 verder gewerkt aan drie zonneparken in de Zuid-Esmarke (klik op [deze link](#) voor meer informatie). De status hiervan is als volgt:

- De gemeente heeft in augustus 2020 de volledige omgevingsvergunning verleend.
- De Rechtbank in Zwolle heeft tegen de drie velden ingediende bezwaren verworpen in september 2020.
- Enkele bezwaarmakers hebben daarop de Raad van State beroep aangetekend. Uitspraak van de Raad van State wordt medio 2021 verwacht.
- Er is SDE++-subsidie aangevraagd in de najaarsronde van 2020.

Medio april 2021 verwachten we uitsluitsel te hebben en of de SDE++-subsidie toegekend wordt. Wanneer ook de uitspraak van de Raad van State positief uitvalt, kunnen we verdere stappen zetten met de realisatie van de zonneparken van de Zuid-Esmarke. We starten een inkooptraject op om een installateur te selecteren. Daarnaast zullen ook verdere stappen gezet worden met de netbeheerder Enexis rond de aansluitingen voor de velden. Hoogstwaarschijnlijk is Enexis bepalend voor de planning en de opleverdatum van de drie zonneparken.

## Planning inschrijving en deelname

Vanaf dit moment wordt de mogelijkheid tot deelname aangeboden aan geïnteresseerden. De planning tot en met de feitelijke uitgifte van de converteerbare obligaties is hieronder weergegeven:

Plan datum	
12-02-2021	Start inschrijftermijn reservering converteerbare obligaties DOE
04-03-2021	Einde inschrijftermijn reservering converteerbare obligaties DOE  (of eerder in geval van overtekening van het aantal beschikbare converteerbare obligaties)
05-03-2021	Toekenning converteerbare obligaties. Na toekenning wordt u via een aparte e-mail verzocht het toegezegde geldbedrag over te maken.
26-03-2021	Uitgifte converteerbare obligaties + opsturen documentatie naar participanten DOE

## Financiële kenmerken

U kunt als lid deelnemen door minimaal 1, maximaal 5 converteerbare obligaties van € 100,- te kopen. U kunt via de DOE-pagina (<https://www.enschede-energie.nl/doe/>) kenbaar maken te willen investeren in dit project. De inschrijvingen worden op datum van ontvangst toegekend: wie het eerst komt, wie het eerst maalt.

Er zijn voor dit project door Enschede Energie 240 converteerbare obligaties beschikbaar gesteld. Een deelnemer kan maximaal 5 converteerbare obligaties reserveren. De looptijd van het project bedraagt

maximaal 3 jaar. In deze 3 jaar wordt een jaarlijkse rente van 4% uitgekeerd. Na afloop van de looptijd is er sprake van een eenmalige rendementsuitkering van 20%.

De jaarlijkse rente van 4% is oprolbaar, dat wil zeggen tot het einde van de looptijd, afhankelijk van de gang van zaken zal hier sprake van kunnen zijn: over de eerdere vastgehouden rente wordt tevens rente berekend en uitgekeerd in het derde jaar.

Als voorbeeld kunt u hieronder het verloop van een investering in 5 obligaties met een totale waarde 500 euro zien:

	Inleg	Verwachte aflossing	Rente (oprolbaar) (4%)	Eenmalig rendement (20%)	Verwachte aflossing + uitkering rente en rendement	Cumulatief resultaat
Jaar 1 - (t/m 31 dec. 2021)	€ -500,00	€ -	€ 20,00	€ -	€ 20,00	€ -480,00
Jaar 2 - (t/m 31 dec. 2022)	€ -	€ -	€ 20,00	€ -	€ 20,00	€ -460,00
Jaar 3 - (t/m 31 dec. 2023)	€ -	€ 500,00	€ 20,00	€ 100,00	€ 620,00	€ 160,00
<b>Totaal</b>		€ 500,00	€ 60,00	€ 100,00	€ 660,00	

Het bijzondere karakter van deze obligaties is dat de geleende som en de aangegroeide rente kunnen worden "meegenomen" naar een of meerdere gerede projecten en worden omgezet (geconverteerd) in aandelen in deze projecten. Dit is echter niet verplicht.

## Risico's

We onderscheiden drie risico's voor DOE

### Niet tot stand komen van de financiering voor zonnestroomprojecten

Het risico bestaat dat de financiering van de ontwikkeling rond zonnedaken en/of zonneparken niet tot stand kan komen omdat de business case niet voldoet aan de door externe financiers gestelde financieringscriteria. Dit betekent dat er in een dergelijk geval er geen of aangepaste doorgang kan plaats vinden van het project.

Bij alle zonnestroomprojecten hanteren we conservatieve uitgangspunten bij de opzet van een Business Case om zo zeker te zijn dat in geval van onvoorziene omstandigheden het project financieel geen verlies draait. We willen immers 15 jaar lang een gezond en goed project draaien.

Met de huidige ontwikkelingen van de SDE++ (lagere basisbedragen) merken we op dat in enkele gevallen de Business Case voor een zonnestroomproject geen goed resultaat oplevert. Bij zonnestroomprojecten die via de nieuwe PCRS (PostCodeRoosSubsidiereregeling) uitgevoerd worden, verwachten we vrijwel overal een gunstige Business Case op te kunnen zetten.

Tijdens de ontwikkeling houden we de Business Case continu up to date en streven naar een zo gunstig mogelijk resultaat voor de coöperatie en haar leden.

### Intrekken gronden of daken door eigenaren

Het risico bestaat dat de gronden of daken waarop zonnestroominstallaties worden gerealiseerd, teruggetrokken worden door de eigenaren. Dit betekent dat van het zonnepark of zonnedak niet of slechts beperkt gerealiseerd wordt.

## Geen toekenning SDE++-subsidie of PCRS-subsidie

Het risico bestaat dat SDE++-subsidie of PCRS-subsidie niet toegekend wordt aan een project omdat er niet voldaan wordt aan de subsidievoorwaarden of er sprake is van overtekening tijdens de aanvraagronde. Dit betekent dat een project (dak of veld) vertraging oploopt en dat een hernieuwde subsidieaanvraag in een nieuwe ronde voor een project (dak of veld) moeten worden ingediend.

## Veelgestelde vragen

### - *Is het 100% gegarandeerd dat ik de inleg en rente terugkrijg binnen 3 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 nieuwsbrieven en mailingen houden we u op de hoogte van de gang van zaken.

We hebben met grote zorgvuldigheid de voorwaarden van DOE ingevuld en hebben alle gangbare voorschriften nageleefd.

### - *Waarom is gekozen om maximaal voor 5 converteerbare obligaties (500 euro) in te schrijven?*

Het investeren in DOE is een unieke mogelijkheid voor onze leden. We willen graag zoveel mogelijk leden laten participeren in dit bedrijfs onderdeel en hebben daardoor besloten de inschrijving te maximeren tot 5 converteerbare obligaties. Hierdoor kan een grote groep van onze leden deelnemen en mee profiteren van de opbrengsten van het ontwikkelbedrijf.

### - *In de eerste financieringsronde van DOE in de zomer van 2019 was sprake van een ander aanbod voor investeerders. Hoe zit dat?*

CEE is in de aandeelhoudersovereenkomst een aantal voorwaarden over de rente-uitkering overeengekomen met het Energiefonds Overijssel. Deze voorwaarden willen we één-op-één toepassen voor dit aanbod. Dit houdt in dat er een looptijd geldt van 3 jaar met een rendement van 4% en een eenmalige rendementsuitkering van 20%. Daarnaast wijzen wij u op het bijzondere karakter van deze investering.

### - *Wat gebeurt er met de converteerbare obligaties in geval van overlijden?*

De obligaties maken in geval van overlijden deel uit van de nalatenschap. Erfgenamen kunnen desgewenst de obligaties aanbieden aan DOE voor terugkoop ter waarde van € 100,- per obligatie, onder aftrek van administratiekosten. Ook is het ook mogelijk aan te geven dat de obligaties naar een goed doel of naar erfgenamen overgedragen worden.

### - *Zijn de converteerbare obligaties overdraagbaar aan anderen, hoe gaat dat in zijn werk?*

Een obligatiehouder kan obligaties eenmaal per jaar aanbieden aan een ander coöperatielid of aan de coöperatie tegen de nominale waarde van 100 euro per obligatie. Hiervoor is schriftelijke toestemming nodig van de coöperatie. Zie hiervoor ook het obligatiereglement.

## - *Wat gebeurt in geval van faillissement van de coöperatie of Duurzaam Ontwikkelbedrijf Enschede?*

Het project is in een aparte entiteit ondergebracht (zie hoofdstuk Organisatie). In geval de coöperatie failliet gaat, gaan de activiteiten van DOE op basis van verpanding in eigendom over naar het Energiefonds Overijssel. Het Energiefonds neemt vervolgens de exploitatie en bijbehorende verplichtingen over.

### Hoe kan ik participeren in dit project?

Als u wilt deelnemen in dit project kunt u klikken op de projectenpagina: <https://enschede-energie.nl/doe/>. U kunt via deze pagina kenbaar maken voor hoeveel obligaties u wilt deelnemen. Bent u nog geen lid? Dan wordt u via de inschrijving tevens lid van Enschede Energie.

Na uw inschrijving krijgt u binnen drie werkdagen een bevestiging per mail dat de inschrijving ontvangen is. Op 5 maart wordt de toekenning van de obligaties aan de inschrijvers vastgesteld. U wordt vervolgens verzocht het geldbedrag over te maken naar het bankrekeningnummer van de Coöperatie Enschede Energie.

De obligatie-inschrijvingen 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