

ENSCHĒDE ENERGIE

Infobrochure Zonnedak Levink Assink



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.

In Lonneker gaan we vanaf augustus 2021 aan de slag met een nieuw zonnedak: **Levink Assink**. 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%.

Harry Levink heeft een boerderij met jonge koeien en vindt het belangrijk iets te doen met duurzaamheid. Al generaties lang leeft de familie Assink in dit mooie gedeelte van Lonneker. Trouwde er vroeger een man van buiten in deze familie? Dan kreeg hij ook de achternaam Assink en liet zijn eigen achternaam vallen. Tegenwoordig loopt dat wel iets anders, maar we geven dit project wel de dubbele naam **Levink Assink**.

Op de grote stalschuur installeert de coöperatie 687 zonnepanelen. Daarnaast komen er 56 zonnepanelen zelf om het elektriciteitsverbruik van de boerderij naar 0 kWh te krijgen. Harry Levink vertelt: *"Ik zie liever niet de panelen op het weiland, laten we eerst daken doen."* Hij merkt wel op dat het aantrekkelijker moet worden om de daken te benutten: *"Veel daken voldoen qua constructie nu niet, de draagkracht van de constructie moet verstevigd worden voor de zonnepanelen. De overheid zou dit veel meer moeten stimuleren."* Bij dit project moest er ook een gedeelte dak verstevigd worden voordat de zonnepanelen gelegd kunnen worden.

Enschede Energie heeft sinds 2019 de SDE-beschikking voor dit zonnedak en is vanaf dat moment aan de slag gegaan met het verder ontwikkelen en voorbereiden van het project. Dit zonnedak heeft een gemiddelde jaaropbrengst van circa 215.000 kWh. Dit is gelijk aan het stroomverbruik van zo'n 60 huishoudens.

Investeren is nooit zonder risico. Daarom geven wij u graag meer informatie over het zonnedak Levink Assink. 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.

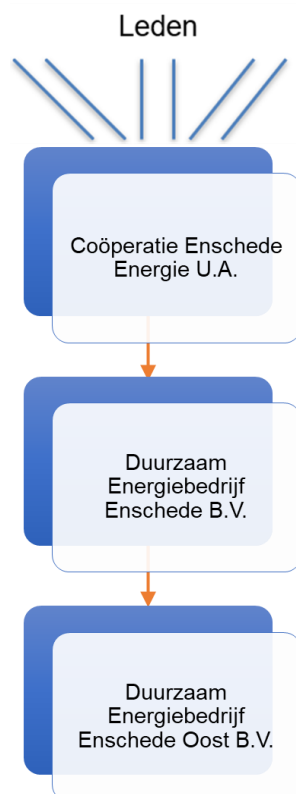
U kunt in dit project deelnemen via de 'profiteer als investeerder' op onze website: <https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder>.

Enschede Energie geeft geen financieel advies, daarvoor verwijzen we naar een persoonlijk adviseur. Het totaalbedrag van de uitgifte aan certificaten is maximaal € 30.000,- voor dit zonnedak. Deze uitgifte met 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 dit zonnedak-project 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 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 **DEEO B.V.** bevinden zich al de projecten Pipers en Holzik Stables in exploitatie. Het zonnedak Levink Assink komt eveneens terecht in deze project-BV.

Actuele status project:

Nadat we de SDE+-beschikking hebben ontvangen zijn de volgende activiteiten ondernomen:

- Locatie-bezoeken installateurs voor ontwerp legplan en eerste offerte
- Contacten met netbeheerder Enexis ten behoeve van de verzwaarde aansluiting
- Opdracht gegeven aan netbeheerder Enexis voor verzwaaring netaansluiting
- Contact met de netbeheerder rond werkzaamheden en planning
- Constructief onderzoek (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 **687 zonnepanelen** gelegd verdeeld over drie verschillende dakvlakken. Er wordt geprognosticeerd dat dit zonnepaneelproject jaarlijks 215.000 kWh opwekt. Deze productie is gelijk aan het jaarverbruik van zo'n 60 huishoudens.

Betrokken partijen:

Bij de realisatie van dit zonnedak 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 dakeigenaar van Levink Assink stelt zijn dak beschikbaar om een zonnepaneelproject door de coöperatie te realiseren. Met de dakeigenaar is een opstalovereenkomst gesloten waarbij wij de spelregels vastleggen die gelden gedurende de looptijd van dit zonnedak (15 jaar)
- De opgewekte stroom wordt verkocht aan onze energieleverancier: **=OM | Nieuwe Energie**. Dit is een samenwerkingsverband waar 50 lokale energiecoöperaties, waaronder Enschede Energie, uit heel Nederland aan verbonden zijn. Net als wij is **=OM** een coöperatie, die duurzaamheid een boost wil geven via lokale projecten. Door ons lidmaatschap hebben wij ook de mogelijkheid 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. Samen met de dakeigenaar 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	
07-05-2021	Start inschrijftermijn reservering certificaten Zonnedak Levink Assink
14-06-2021	Einde inschrijftermijn reservering certificaten Zonnedak Levink Assink (of eerder in geval van overtekening van het aantal beschikbare certificaten)
15-06-2021	Toekenning certificaten
07-07-2021	Uitgifte certificaten + opsturen pakket naar de projectdeelnemers van zonnedak Levink
Medio augustus / September 2021	Start realisatie zonnedak + grootverbruikaansluiting Enexis
01-11-2021	(Uiterste plandatum) Oplevering zonnedak Levink Assink + aansluiting op het elektriciteitsnet

Financiële kenmerken voor u als lid

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.

We zetten puntsgewijs de kenmerken voor u op een rijtje:

- Er zijn voor dit zonnedakproject 300 certificaten beschikbaar gesteld
- Een deelnemer kan minimaal 1 en maximaal 50 certificaten reserveren
- De nominale waarde van een certificaat bedraagt 100 euro
- De certificaten hebben een achtergesteld karakter. De aflossing geschiedt afhankelijk van de behaalde resultaten.
- Het verwachte rendement is 5% op jaarbasis
- Vanaf jaar 4 tot en met jaar 15 van de looptijd wordt er afgelost in 12 gelijke delen.
- Na de looptijd van 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 juni 2022)	€ -2.000,00	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -1.900,00
Jaar 2 (t/m juni 2023)	€ -	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -1.800,00
Jaar 3 (t/m juni 2024)	€ -	€ -	€ 100,00	€ 100,00	€ -1.700,00
Jaar 4 (t/m juni 2025)	€ -	€ 166,67	€ 100,00	€ 266,67	€ -1.433,33
Jaar 5 (t/m juni 2026)	€ -	€ 166,67	€ 91,67	€ 258,33	€ -1.175,00
Jaar 6 (t/m juni 2027)	€ -	€ 166,67	€ 83,33	€ 250,00	€ -925,00
Jaar 7 (t/m juni 2028)	€ -	€ 166,67	€ 75,00	€ 241,67	€ -683,33
Jaar 8 (t/m juni 2029)	€ -	€ 166,67	€ 66,67	€ 233,33	€ -450,00
Jaar 9 (t/m juni 2030)	€ -	€ 166,67	€ 58,33	€ 225,00	€ -225,00
Jaar 10 (t/m juni 2031)	€ -	€ 166,67	€ 50,00	€ 216,67	€ -8,33
Jaar 11 (t/m juni 2032)	€ -	€ 166,67	€ 41,67	€ 208,33	€ 200,00
Jaar 12 (t/m juni 2033)	€ -	€ 166,67	€ 33,33	€ 200,00	€ 400,00
Jaar 13 (t/m juni 2034)	€ -	€ 166,67	€ 25,00	€ 191,67	€ 591,67
Jaar 14 (t/m juni 2035)	€ -	€ 166,67	€ 16,67	€ 183,33	€ 775,00
Jaar 15 (t/m juni 2036)	€ -	€ 166,67	€ 8,33	€ 175,00	€ 950,00
Totaal		€ 2.000,00	€ 950,00	€ 2.950,00	

Na toekenning van de certificaten (geplande datum: 15-06-2021) wordt u verzocht het toegezegde geldbedrag over te maken. Hierover wordt u in een aparte e-mail geïnformeerd.

Financiële kenmerken van zonnedak & Business Case

Het project Levink-Assink kent een totale investeringsswaarde van € 159.000. De investering omvat de aanschaf van de zonnepaneelinstallatie, Enexis-aansluiting, voorbereidingskosten en opleverinspectie. De financiering van dit zonnedak is als volgt opgebouwd:

- | | |
|---|-----------|
| - Energiefonds Overijssel | € 127.000 |
| - ELENA-subsidie (Europese subsidie via provincie Overijssel) | € 2.000 |
| - Eigen Vermogen Coöperatieleden | € 30.000 |

De ELENA-subsidie wordt aangewend voor een gedeeltelijke dekking van de voorbereidingskosten rond dit zonnedak. De coöperatie-inbreng van dit zonnedak bedraagt in totaal € 32.000 (20% van de totale investering).

Na de oplevering van het project wordt er duurzame stroom opgewekt, die een bepaalde waarde vertegenwoordigt. Met onze coöperatie energieleverancier =OM | Nieuwe Energie komen we overeen om de stroom voor een bepaalde prijs (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 en aansprakelijkheidsverzekering
- Administratieve kosten
- Reserveringen voor vervanging omvormers en ontmanteling installatie na afloop
- Huur dak

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.

Bij het doorrekenen van de business case wordt door Energiefonds Overijssel en ons gelet op de DSCR-ratio (Debt Service Coverage Ratio). Dit is een kengetal dat wordt gebruikt om een beeld te krijgen in hoeverre de financiële verplichtingen voldaan kunnen worden tijdens de looptijd van het project. Deze ratio dient boven de 1,2 te liggen. Bij zonnedak Levink Assink bedraagt de DSCR 1,53 over de gehele projectduur, waardoor dit project qua Business Case goedgekeurd is door het Energiefonds Overijssel.

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 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 volgende link: <https://enschede-energie.nl/profiteren-als-investeerder/>. U kunt via deze pagina kenbaar maken voor hoeveel certificaten u wilt deelnemen in dit zonnedakproject.

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 15 juni 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. 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